

Klub Eksekutif di Nusa Dua, Bali

Ronny Chandra K., dan Timoticin Kwanda
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 E-mail: jla_avenger@yahoo.com; cornelia@peter.petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird view*). Sumber : penulis

ABSTRAK

Proyek ini merupakan sebuah fasilitas yang berfungsi sebagai sarana *meeting* yang bersifat non-formal yang ditujukan untuk masyarakat kelas eksekutif (pejabat/*exclusive foreigner*). Diharapkan dengan fasilitas ini, masyarakat kelas eksekutif dapat memiliki tempat berkumpul dan bersantai, namun tetap dapat digunakan untuk *meeting* membahas hal-hal tertentu. Area dalam proyek akan dibedakan menjadi area khusus *member* dan area publik dimana area *member* hanya dapat diakses oleh *member*, dan area publik dapat diakses oleh pengunjung umum (*non-member*). Proyek berlokasi di Bali, tepatnya di daerah Nusa Dua yang kental dengan kesan elitnya. Penentuan lokasi proyek juga didukung dengan banyaknya wisatawan mancanegara yang berkunjung di Bali. Lokasi proyek didukung dengan adanya Grand Nikko Hotel yang berada di seberang site terpilih. Melalui fungsi dan deskripsi proyek yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam proyek ini adalah bagaimana mendesain sebuah klub yang menjaga privasi pengunjungnya. Pengunjung yang ditargetkan dalam proyek dibedakan menjadi *member* dan *non-member*. Oleh karena itu diperlukan sebuah desain yang dapat membedakan secara jelas privasi antara *member* dengan *non-member*, juga privasi antar *member* tanpa mengurangi kenyamanan dan kesan eksklusif (mewah) bagi pengunjungnya. Mengetahui rumusan masalah tersebut, digunakan pendekatan sistem yang berfokus pada akses dan sirkulasi dalam bangunan terdesain. Pendekatan tersebut diharapkan dapat menyelesaikan masalah desain dalam proyek Klub Eksekutif ini.

Kata Kunci: *meeting*, privasi, akses, sirkulasi, Nusa Dua, Bali.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang



Gambar. 1.1 Wisatawan Bali. Sumber : penulis

BALI, pulau yang sudah lama dikenal sebagai salah satu tempat wisata paling terkenal di Indonesia. Banyak wisatawan baik dari dalam negeri maupun luar negeri menghabiskan waktu liburnya dengan berlibur ke Bali. Wisatawan mancanegara baik dari benua Asia sampai Amerika pun tidak asing dikunjungi disini. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa biaya hidup di Bali tidaklah sedikit sehingga dapat dimengerti bahwa kebanyakan kalangan yang berlibur ke Bali adalah

kalangan menengah keatas.

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (www.bali.bps.go.id), jumlah turis mancanegara di Bali mencapai 2,5 juta sampai 3,5 juta tiap tahunnya dimana 75% diantaranya berasal dari Amerika, Jepang, Korea, China, dan dari wilayah Eropa. Tentu saja, wisatawan-wisatawan tersebut turut membawa budaya mereka ke daerah ini, salah satunya adalah budaya *clubbing*. Kegiatan *clubbing* sendiri sudah menjadi kegiatan rutin yang sangat lazim dilakukan di Bali. Bahkan bangunan klub sendiri menjadi salah satu aset rekreasi yang turut menunjang kemajuan Bali sebagai tempat wisata. Namun, kebanyakan klub di daerah Bali ditujukan untuk wisatawan yang masih muda dengan kesan yang meriah dan ramai. Kegiatan di klub semata-mata hanya bersorak sorai menikmati lagu tanpa adanya fungsi lain yang lebih bermanfaat. Wisatawan yang elit seperti pejabat/artis pun enggan untuk turut menikmatinya. Daerah seperti Nusa Dua yang dikenal sebagai daerah elit yang sering dikunjungi oleh masyarakat kelas atas pun memiliki jumlah klub yang relatif kurang.



Gambar. 1.2 Daerah elit Nusa Dua di Bali. Sumber: penulis.

Berdasarkan hal tersebut diatas, diperlukan sebuah sarana klub yang memiliki kesan yang berbeda. Klub yang memiliki kesan lebih rileks, lebih tenang, dan lebih privat. Selain itu, klub tersebut ditujukan untuk kalangan-kalangan eksekutif yang menampung kegiatan yang lebih bersifat elegan. Kegiatan yang ditampung dalam klub juga harus memiliki manfaat yang signifikan bagi pengunjungnya.



Gambar. 1.3 Kegiatan Meeting Kelas Eksekutif. Sumber: penulis.

Walaupun banyak obyek wisata termasuk klub di Bali, namun menurut pengamatan, masih banyak daerah tidak terolah di daerah Nusa Dua. Daerah tersebut masih memiliki banyak lahan kosong yang

berpotensi untuk sebagai sarana rekreasi termasuk klub eksekutif ini.

Salah satu lokasi yang diduga cukup mendukung adalah di sekitar Grand Nikko Hotel. Grand Nikko Hotel merupakan salah satu dari hotel berbintang yang berada di Nusa Dua. Namun hotel tersebut tidak memiliki bangunan-bangunan pendukung yang berada di sekitarnya. Salah satu bangunan pendukung yang dapat diusulkan adalah Klub Eksekutif ini. Kegiatan yang dapat dilakukan di proyek Klub Eksekutif ini dapat diakses dan dinikmati oleh pengunjung /customer Grand Nikko Hotel yang berada di sekitarnya, sehingga dapat meningkatkan minat wisatawan untuk berkunjung ke daerah ini.



Gambar. 1.4 Grand Nikko Hotel dan Sekitarnya yang Masih Dikelilingi Lahan Kosong. Sumber : penulis

Menanggapi fakta dan analisis tersebut, rancangan bangunan yang diusulkan adalah bangunan yang memiliki hubungan dengan budaya *clubbing*, namun lebih berfungsi dari sekedar tempat hiburan semata, yaitu Klub Eksekutif.

B. Rumusan Masalah

Dalam mendesain proyek ini ada rumusan masalah yaitu bagaimana mendesain fasilitas klub yang dapat menjaga privasi pengunjungnya, namun tetap nyaman dan sesuai dengan perilaku pengunjung yang memiliki kelas sosial tinggi.

C. Tujuan Perancangan

Proyek ini didesain dengan tujuan untuk menciptakan sebuah sarana rekreasi yang ditujukan bagi masyarakat dewasa yang memiliki kesan elit dan berkelas, sesuai dengan perilaku dan kegemaran wisatawan di Bali, khususnya di daerah Nusa Dua baik domestik maupun mancanegara.

D. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.5 Letak lokasi tapak. Sumber: Google Earth

Lokasi tapak berada di kota Nusa Dua, Bali, tepatnya pada Jl. Pantai Nusa Dua Selatan. Lokasi tapak berseberangan dengan *entrance* Grand Nikko Hotel. Tapak dibatasi oleh Jl. Pantai Nusa Dua Selatan sebagai jalan utama, dan Jl. Pura Segara sebagai akses tambahan.



Gambar 1.6 atas: Batas Tapak; bawah: Data Akses dan Pedestrian sekitar Tapak. Sumber: penulis

Data Tapak

- Kota : Nusa Dua
- Luas lahan : 11.600 m²
- Peraturan Tapak (RTRW PERDA no.26 tahun 2013, pasal 87 (ayat) 2)
- Tata Guna Lahan : Perdagangan/Jasa Pariwisata
- GSB : 1,5 kali lebar jalan
- KDB Maksimal : 60%
- KLB Maksimal : 300%

Kondisi Sekitar Tapak



Gambar 1.7 Keadaan kontur tapak. Sumber : penulis

Kontur dalam tapak relatif datar, tidak ada perbedaan level yang signifikan. Tapak masih dikelilingi oleh lahan hijau dan pepohonan.

Batas-batas Tapak



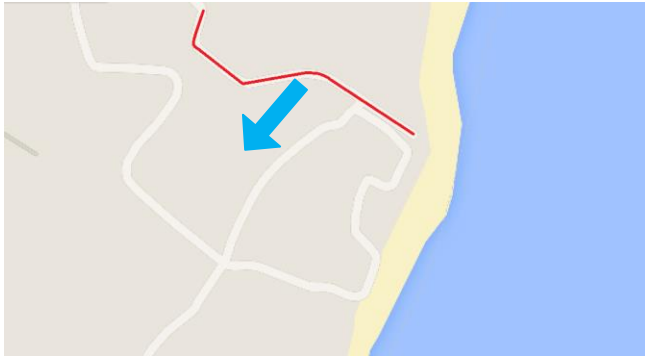
Gambar 1.7 Entrance Grand Nikko Hotel. Sumber : penulis

Tapak hanya berbatasan langsung dengan Grand Nikko Hotel yang berada di seberangnya. Dari sisi utara tapak dapat dilihat *entrance* Grand Nikko Hotel.

DESAIN BANGUNAN

A. Analisa Tapak dan Zoning

Jalan utama untuk mengakses tapak adalah di Jl. Pantai Nusa Dua Selatan → Penempatan *entrance* bangunan diarahkan ke jalan utama agar mudah untuk ditangkap oleh mata pengunjung yang lewat.



Gambar. 2.1 Data dan Analisa Jalan Utama. Sumber: data pribadi

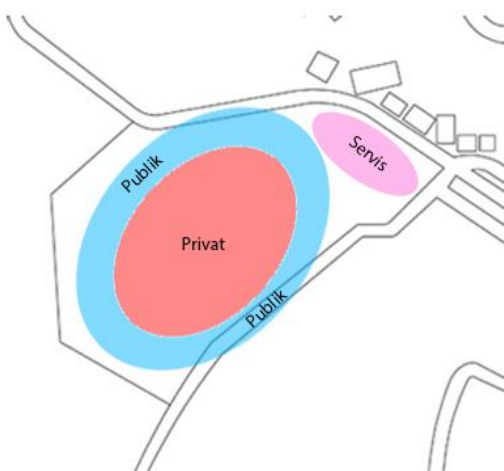
Jalan akses tambahan yang membatasi tapak adalah Jl. Pura Segara → Dimanfaatkan sebagai akses keluar dari tapak. Sirkulasi kendaraan bersifat satu arah, masuk melalui Jl. Pantai Nusa Dua Selatan dan keluar melalui Jl. Pura Segara.



Gambar. 2.2 Data dan Analisa Jalan Tambahan. Sumber: penulis

Tidak terdapat view khusus yang dapat berpotensi sebagai pendukung bangunan terdesain. Namun, karena bangunan lebih berfungsi pada malam hari, maka view tidak terlalu diperhatikan. Sebagai gantinya dirancang taman buatan dalam area tapak sebagai view tambahan.

Konsep umum Zoning pada tapak → Zona Privat diselubungi oleh Zona Publik, sehingga ada pembatasan privasi yang jelas antara zona publik dengan zona privat.



Gambar. 2.3 Konsep Umum Zoning. Sumber: penulis

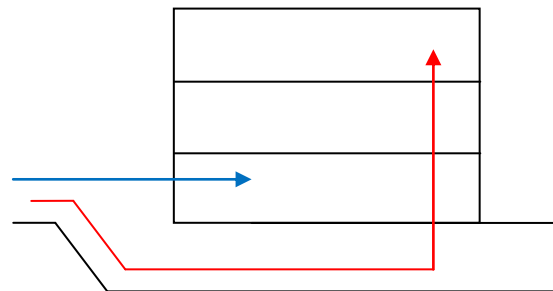
B. Pendekatan Perancangan

Dalam merancang proyek ini penulis menggunakan pendekatan sistem, yang difokuskan pada sistem

sirkulasi dan sistem akses. Permasalahan utama dalam perancangan klub eksekutif ini adalah privasi pengunjung. Perlu ada pemisahan yang jelas antara privasi pengunjung *member* dan pengunjung *non-member*. Oleh sebab itu ada pemisahan akses dan sirkulasi antara pengunjung *member* dan *non-member*.

Penerapan konsep pemisahan sirkulasi tersebut adalah sebagai berikut :

- Penerapan konsep zoning, makin keatas dan kedalam makin privat
- Terdapat akses khusus menuju zona privat. Member akan mendapat akses khusus melalui basement untuk menuju zona privat (zona klub).
- Penggunaan sirkulasi vertikal, zona privat dinaikkan ketinggiannya menjadi 2-3 lantai.



Gambar. 2.4 Skema Sirkulasi Pengunjung dalam Bangunan (merah : *member*; biru : *non-member*). Sumber: penulis

C. Penataan Massa



Gambar. 2.5 Zoning Spesifik pada tapak. Sumber: penulis

Berdasarkan Analisa Tapak, maka zoning yang tercipta adalah sebagai berikut:

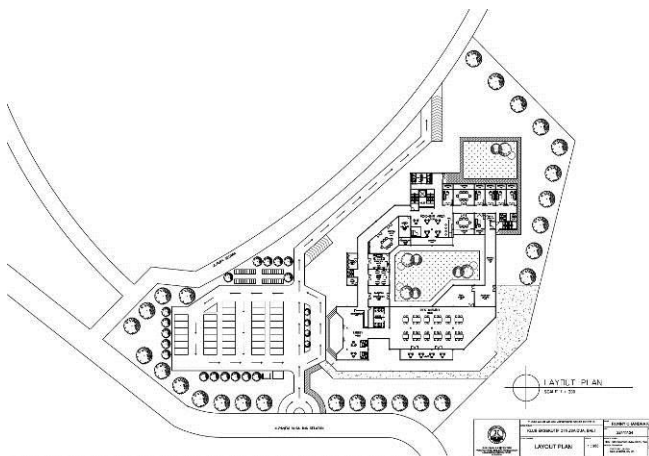
- Lobby/*entrance* diletakkan di sisi yang tetap menghadap jalan utama supaya dapat terlihat oleh pengguna jalan.
- Area cafe dan restoran diletakkan bersebelahan dengan lobby, supaya dapat diakses oleh pengunjung umum.
- Area Klub diletakkan pada daerah dalam, supaya tidak mengalami gangguan kebisingan dan visual, serta tidak dapat diakses oleh pengunjung *non-member*.
- Area servis diletakkan di sekitar *entrance* dan berhubungan dengan area Klub melalui jalur servis.

Maka tatanan massa yang terbentuk dari hasil Analisa Tapak dan Zoning, dapat dilihat dari *site plan* sebagai berikut.



Gambar. 2.6 Tatanan massa, terlihat dari *site plan*. Sumber: penulis.

D. Denah Layout



Gambar. 2.7 Denah Layoutplan. Sumber: penulis

Berikut gambar diatas merupakan gambar denah *layout plan* dari proyek Klub Eksekutif di Nusa Dua, Bali.

E. Fasilitas Bangunan

Klub Eksekutif yang telah dirancang ini memiliki beberapa fasilitas didalamnya. Fasilitas *indoor* meliputi Restoran (daerah publik), *Mini-bar*, area *live music*, *karaoke room*, *multi-purpose room* dan *meeting room* (daerah privat dan semi-privat)



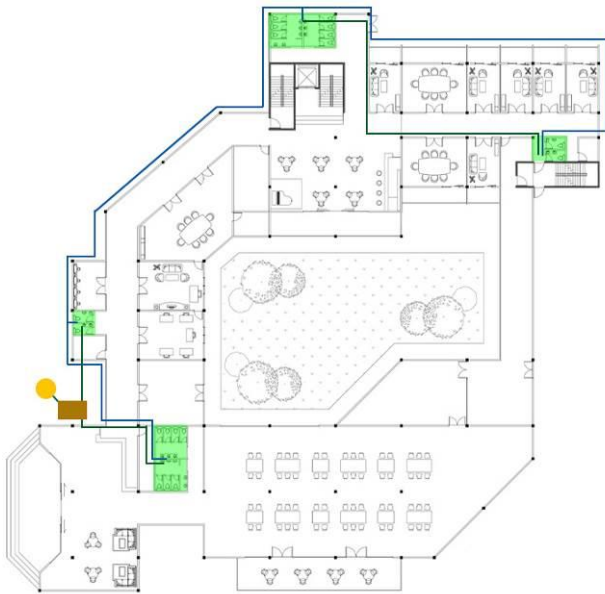
Gambar. 2.8 Fasilitas bangunan indoor ; atas ke bawah : Restoran; *Mini-bar*; *Meeting Room*

Sedangkan untuk fasilitas bangunan yang berada di *outdoor* merupakan area lanjutan dari daerah *indoor*, seperti teras untuk restoran dan *mini-bar*, serta balkon untuk *meeting room*.



Gambar. 2.9 Fasilitas bangunan outdoor; atas ke bawah : *Outdoor Restoran*, *Outdoor Mini-Bar*, Balkon Ruang *Meeting*

F. Sistem Utilitas



Gambar 2.10 Sistem Utilitas (sanitasi air). Sumber: penulis

Sanitasi

Air bersih :

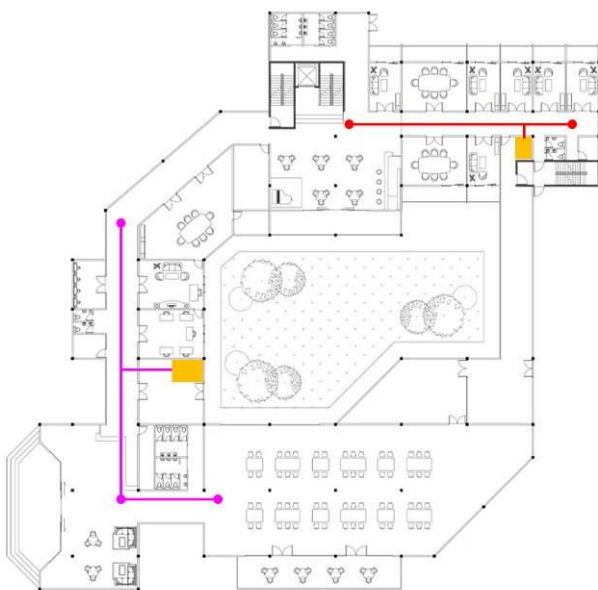
PDAM → meteran → tandon bawah → pompa → saluran shaft → keran

Air kotor :

pipa → bak kontrol → sumur resapan (lantai 1)
 pipa → STP (lantai 2 dan 3 tersambung ke basement)

Kotoran :

pipa → septictank → sumur resapan (lantai 1)
 pipa → STP (lantai 2 dan 3 tersambung ke basement)



Gambar 2.11 Sistem Utilitas (listrik). Sumber: penulis

Listrik

Listrik kota → R.PLN → trafo → genzet → MDP → SDP tiap lantai

G. Pendalaman Perancangan

Untuk dapat turut menjawab rumusan masalah yang ada, maka dalam merancang proyek ini dilakukan pendalaman Karakter Ruang dan Material

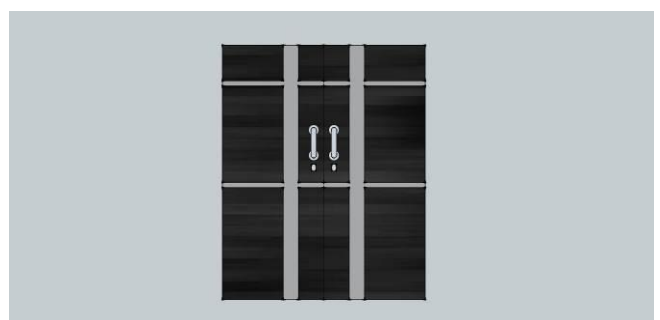
Ruang Meeting

Menerapkan konsep karakter ruang yang bersifat eksklusif (mewah), namun tetap elegan dan tetap mendukung kenyamanan kegiatan yang dilakukan didalamnya.



Gambar 2.12 Balkon pada ruang meeting. Sumber : penulis

Balkon pada ruang *meeting* dapat digunakan oleh para pengunjung untuk merokok, menikmati udara lepas, dan melepas stress. Peletakan balkon (ruang terbuka) pada tiap ruang *meeting* akan memberi kesan rileks dan tidak terkesan terkurung. Material yang digunakan pada balkon yaitu batu alam, ornamen kayu, dan pintu geser kaca. Material dipilih atas dasar kesan eksklusif dan mewah yang menjadi konsep karakter ruang *meeting*.



Gambar 2.13 Material dalam ruang; atas : kondisi interior; bawah : penampang pintu. Sumber: penulis

Material dalam ruang juga dipilih berdasarkan konsep karakter ruang yang telah direncanakan. Pintu tiap ruang meeting menggunakan gabungan parket kayu poles dan kaca grafir. Material pintu memiliki maksud selain terkesan mewah, juga menjaga privasi pengunjung, supaya orang didalam dapat mengetahui orang lain yang akan masuk. Lantai menggunakan parket kayu untuk mempertahankan kesan eksklusif, sedangkan warna yang dipilih bersifat *calm* dan minimalis.



Gambar 2.14 Penggunaan dinding partisi pada ruang *meeting*; atas : saat tertutup; bawah : saat terbuka. Sumber: penulis

Antara dua ruang *meeting* reguler, dipisahkan oleh dinding partisi yang bersifat *transformable*. Dinding partisi dapat dibuka atau ditutup sesuai dengan kebutuhan ruang yang diperlukan pengunjung. Konsep dinding partisi ini dapat mendukung kenyamanan pengunjung dengan mengurangi keropotan dalam berkegiatan.

Entrance Area Privat (Klub)

Konsep karakter ruang yang ingin diterapkan pada area ini adalah kesan mewah dan eksklusif, serta penggunaan sirkulasi yang tidak membingungkan.



Gambar 2.15 *Entrance* pada area privat. Sumber: penulis

Pengunjung yang datang melalui basement dapat mengakses area klub melalui *entrance* ini. Setelah

pengunjung keluar dari lift, pengunjung akan dihadapkan pada area semi-privat, yaitu mini-bar. Penataan ruang ini diharapkan dapat menambah kesan rileks dan tidak kaku, supaya pengunjung dapat bersantai sembari menunggu kloter ruang *meeting* yang dipesannya.



Gambar 2.16 Pemilihan material lantai. Sumber: penulis

Material yang dipilih memberikan kesan mewah dan eksklusif bagi ruang yang ditampilkan. Lantai keseluruhan menggunakan material karpet. Pada area sirkulasi menuju ruang *meeting*, lantai ditutup dengan karpet namun dengan jenis berbeda dengan area semi-privat. Perbedaan material ini diharapkan menjadi *path* bagi pengunjung supaya tidak kebingungan.



Gambar 2.17 Penampang tangga. Sumber: penulis

Tangga menggunakan material karpet untuk alasnya. Sedangkan pegangan tangga dan ujung anak tangga menggunakan parket kayu. Pemilihan material tangga juga mendukung kesan mewah pada ruang terdesain.

H.Tampak

Berikut adalah gambar tampak bangunan, dilihat dari sisi Jl. Pantai Nusa Dua Selatan (jalan utama), dan dari sisi jalur sirkulasi mobil (timur).



Gambar 2.18 Tampak bangunan dari sisi jalan utama. Sumber: penulis



Gambar 2.19 Tampak bangunan dari sisi sirkulasi mobil. Sumber: penulis

I. Perspektif

Berikut adalah gambar perspektif bangunan dilihat dengan cara mata burung.



Gambar 2.20 Perspektif mata burung. Sumber: penulis

Berikut adalah gambar perspektif bangunan dilihat dengan cara mata manusia.



Gambar 2.21 Perspektif mata manusia. Sumber: penulis

KESIMPULAN

Pemilihan proyek ini dilatarbelakangi oleh tingginya jumlah wisatawan di Bali, baik yang domestik maupun mancanegara yang memiliki budaya clubbing. Namun masih sedikit adanya bangunan yang dapat menampung kegiatan *clubbing* yang ditujukan untuk masyarakat dengan kelas sosial yang tinggi dan memiliki manfaat lain selain sekedar sarana rekreasi. Kehadiran bangunan ini diharapkan mampu mewadahi kegiatan *clubbing* bagi masyarakat kelas eksklusif sekaligus dapat berfungsi sebagai sarana negosiasi dan pertemuan. Bangunan ini juga diharapkan turut mendukung jalannya bisnis Grand Nikko Hotel yang berada di seberangnya.

DAFTAR PUSTAKA

BAPPEKO Badung 2013, Peraturan Daerah No.26 Tahun 2013, *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033*, Bali.

Bovy, Manuel Baud & Lawson, Fred. 1977, *Tourism and Recreation Development : a Handbook of Physical Planning*. London : The Architectural Press Ltd.

"Clubs Where, for a Price, Japanese Men Are Nice to Women". The New York Times, 8 September 1996

Neufert, E. (2001) *Architects' Data 3rd edition*. Oxford: Blackwell Science

Crosbie, M.J.; Watson D. (1997). *Time-Saver Standards for Architectural Design*. New York : McGraw-Hill