

## Adaptasi Nuansa Lokal pada Proses Perancangan Bangunan Komersial di Bali

### Studi Kasus: Pahdi Coffee Kintamani dan Benoa Beach Club

Jessica Caroline Graciella<sup>1</sup>, Celza Leonara<sup>2</sup>, Yohanes Satyayoga Raniasta<sup>3</sup>

1, 2, 3. Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Duta Wacana.

Jl. dr. Wahidin Sudirohusodo no. 5-25, Yogyakarta

Email: jessica.graciela07@gmail.com, leonaracelza@gmail.com, satyayoga@staff.ukdw.ac.id

#### ABSTRAK

##### Kata kunci:

Arsitektur lokal Bali,  
bangunan komersial,  
tampilan bangunan

Arsitektur lokal Bali terus berkembang dan tetap dipertahankan di Bali yang senantiasa mengisi aspek sejarah hingga ruang. Dalam perwujudannya, perkembangan zaman membawa dampak terhadap eksistensi arsitektur lokal Bali. Langkah pelestarian eksistensi budaya ini, direspon dengan adanya penetapan Peraturan Daerah Bali yang turut mengatur perancangan bangunan arsitektural dengan nuansa lokal Bali oleh pemerintah setempat. Eksistensi budaya ini telah menjadi daya tarik utama di Bali, dalam mendukung hal itu diperlukan adanya ruang atau bangunan komersial yang mawadahi kebutuhan tersebut, maka citra bangunan komersial dinilai dalam perwujudan eksistensi budaya arsitektur lokal Bali. Berfokus pada tampilan bangunan, terdapat dua titik lokasi objek yang menjadi amatan untuk mengetahui proses adaptasi nuansa lokal terhadap penggunaan tipologi yang berbeda, yaitu Pahdi Coffee Kintamani dan Benoa Beach Club dengan sebagai objek yang dapat memberi gambaran proses kulturasi perancangan. Analisis dilakukan dengan menilai perancangan sesuai tolok ukur yang ada dengan tujuan mendapatkan proses adaptasi yang dilakukan dalam perancangan bangunan komersial. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, dengan pengumpulan data rujukan, data perancangan, analisis proses desain, dan komparasi untuk menuju ke kesimpulan. Kesimpulan yang didapatkan adalah melalui proses yang tepat, perancangan fasilitas komersial Pahdi Coffee Kintamani dan Benoa Beach Club mampu menjawab fungsi sekaligus mengadaptasi peraturan lokalitas Bali.

##### Keywords:

Local Balinese  
architecture,  
commercial buildings,  
building appearance

#### ABSTRACT

**Title: The Adaptation of Local Architecture in the Commercial Building Design Process in Bali**

*The local Balinese architecture is still being developed and maintained simultaneously in Bali, incorporating elements of history and space. Over time, modernization has impacted the existence of local Balinese architecture in its manifestation. The local government responded to the act of preserving culture by establishing a Bali Regional Regulation, which regulates the design of architectural buildings with local Balinese nuances. The existence of this culture has become the main attraction in Bali, and it requires support from the spaces or commercial buildings. Therefore, the image of commercial buildings is regarded as a manifestation of the existence of local Balinese architectural culture. This paper focuses on the building's appearance, with two object location points as the case study to determine how to adapt local nuances to different typologies, namely Pahdi Coffee Kintamani and Benoa Beach Club, as objects that can illustrate the process of design acculturation. The research evaluated the design against existing benchmarks to obtain the adaptation process used in commercial building design. The method used was qualitative descriptive. As a result, the design of Pahdi Coffee Kintamani and Benoa Beach Club can fit with the function needed and adapt the local Balinese architecture through the appropriate process.*

## Pendahuluan

Masa kini dampak dari era globalisasi berpengaruh terhadap bentuk hunian arsitektur dan menghilangkan identitas masyarakat manusianya (Sudikno, 2017). Pada dasarnya nilai kebudayaan dan tradisi merupakan salah satu daya tarik utama wisata di Bali yang perlu untuk dipertahankan sebab mancanegara mengenal Bali akan kebudayaannya yang beragam dan keunikannya (Suweta, 2020). Nilai kebudayaan dan tradisi merupakan salah satu daya tarik utama wisata di Bali yang perlu untuk dipertahankan. Menurut pernyataan Popo Danes (dalam wawancara PKB XLIII 2021) “Yang kita sebut konservasi di Bali lebih kepada mengkonservasi budaya, mewariskan kapasitas untuk mengerjakan arsitektur itu untuk bisa dilanjutkan oleh generasi berikutnya.” Mempertimbangkan kelestarian hal tersebut, pemerintah daerah Kota Denpasar menetapkan aturan yang mewajibkan penggunaan karakteristik arsitektur bernuansa Bali pada rancangan bangunan publik termasuk bangunan komersial.

Perkembangan industri pariwisata di Bali telah menciptakan permintaan yang tinggi akan fasilitas komersial yang dapat mengakomodasi kebutuhan para wisatawan. Bangunan komersial, sebagai bagian integral dari infrastruktur pariwisata, memiliki peran penting dalam mendukung keberhasilan aktivitas komersial di Bali. Safitri, dkk. (2017) mengungkapkan bahwa bangunan komersial dirancang khusus untuk memwadhahi aktivitas komersial dengan tujuan mendatangkan keuntungan. Oleh karena itu, penting bagi pemilik dan pengembang bangunan komersial untuk mempertimbangkan berbagai aspek dalam perencanaan dan desain mereka, termasuk aspek tampilan bangunan. Salah satu aspek yang sangat relevan dalam merancang bangunan komersial adalah fasad. Fasad bangunan bukan hanya sekadar elemen dekoratif, tetapi juga merupakan elemen pertama yang memberikan kesan kepada pengguna dan pengunjung. Juga dijelaskan oleh Pattileamonia (2016), bahwa fasad merupakan wajah suatu bangunan yang setiap saat pasti terlihat oleh publik, bahkan tak jarang setelah melihatnya kemudian akan mencermati meskipun hanya dalam waktu sesaat sebelum memasuki bangunan tersebut. Fasad yang menarik dapat menciptakan daya tarik visual yang kuat, mengundang minat pengunjung, dan meningkatkan citra bisnis. Selain itu, fasad juga dapat berperan sebagai cerminan terhadap situasi budaya atau kultur setempat saat sebuah bangunan didirikan.

Dalam konteks Bali, fasad bangunan komersial juga memiliki kaitan yang erat dengan kultur budaya setempat. Bali memiliki warisan budaya yang sangat kaya dan unik, termasuk seni, arsitektur, dan tradisi yang khas. Oleh karena itu, dalam merancang fasad bangunan komersial di Bali, sangat penting untuk mempertimbangkan elemen-elemen budaya dan estetika lokal. Fasad yang menggabungkan elemen-elemen budaya Bali dapat memberikan pengalaman yang lebih mendalam bagi para pengunjung, serta menghormati dan memperkuat warisan budaya yang ada. Dalam konteks ini, perencanaan dan desain fasad bangunan komersial di Bali menjadi langkah penting dalam mencapai keberhasilan aktivitas komersial yang berkelanjutan. Hal ini bukan hanya tentang menciptakan bangunan yang fungsional, tetapi juga tentang menciptakan bangunan yang berharmoni dengan lingkungan budaya dan alam Bali, sehingga mampu memberikan pengalaman yang berkesan bagi para pengunjung sambil tetap menghormati dan melestarikan warisan budaya yang berharga (Werdantara et al., 2020).

## Tinjauan Literatur

### Peraturan Arsitektur Lokal Bali

Sebuah eksistensi budaya dapat terlihat dan bertahan dari waktu ke waktu salah satunya melalui ranah arsitektural. Bali dengan ciri khas budaya yang masih cukup kental, memiliki peraturan yang ikut mempertahankan tatanan budayanya hingga menjadi hal yang paten. Langkah pelestarian arsitektural ini tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung oleh Pemerintah Provinsi Bali. Dalam perkembangannya, arsitektur dibagi menjadi arsitektur tradisional dan non-tradisional, hal ini disesuaikan dengan adanya perkembangan akan kebutuhan hidup manusia. Salah satu peraturan yang menyatakan adanya tindakan pelestarian pada non-tradisional ada pada Pasal 1 Ayat 8 “Arsitektur non Tradisional Bali adalah arsitektur yang tidak menerapkan norma-norma arsitektur tradisional Bali secara utuh tetapi menampilkan gaya arsitektur Tradisional Bali”. Serta pada Pasal 7 ayat 2 "Persyaratan penampilan bangunan gedung harus menerapkan norma-norma pembangunan tradisional dan/atau memperhatikan bentuk dan karakteristik Arsitektur Tradisional Bali yang berlaku umum atau arsitektur dan lingkungan setempat yang khas di masing-masing Kabupaten/Kota” (Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung, 2005).

### Bangunan Komersial

Bangunan komersial adalah bangunan yang mewadahi berbagai fungsi komersial seperti vila, hotel, *resort*, perdagangan, ruang kantor sewa, dan lain-lain. Sesuai jenisnya, bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. Atas dasar pemikiran ini, sebuah perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan aspek (Aminah, 2020), yaitu:

1. Karakter atau Citra (*Brand Image*)  
Perancangan bangunan komersial memiliki karakter atau citra yang dominan untuk dapat meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen.
2. Nilai Ekonomis Bangunan  
Pemenuhan syarat efisiensi perancangan ruang yang terkait erat dengan aspek kebutuhan ekonomi tujuan perancangan.
3. Lokasi Strategis  
Pertimbangan pemilihan lokasi yang menjadi tujuan bangunan komersial secara umum agar mencapai maksud kuantitas kunjungan pada bangunan.
4. Kondisi, Potensi, dan Karakter Kawasan  
Memiliki kesesuaian antara perancangan bangunan komersial dengan aspek kondisi, potensi, hingga karakter kawasan yang dikembangkan atau ditetapkan.
5. Prinsip Kenyamanan Bangunan (Penerapan *Advanced Environmental System*)  
Memiliki perancangan kenyamanan bangunan yang terdiri dari:
  - a. Kenyamanan termal,
  - b. Kenyamanan visual,
  - c. Kenyamanan audio,
  - d. Kenyamanan sirkulasi bangunan.

Kenyamanan dan keselamatan bangunan merupakan hal penting sebagai tolak ukur keberhasilan suatu desain bangunan (Hardiman, 2006). Maka, performa bangunan yang sempurna belum tentu nyaman bagi pengguna bangunan. Oleh karena itu, setiap aspek tentang peraturan bangunan yang menyangkut termal, visual, audio, sirkulasi harus diperhatikan dengan seksama.

### **Proses Desain**

Proses perancangan bertujuan untuk menafsirkan dan menjawab kebutuhan manusia baik melalui penciptaan fasilitas pelayanan hingga bentuk-bentuk arsitektur yang sesuai dengan tuntutan fungsi serta nilai-nilai budaya yang ada (Aryanti, 2023). Sebuah karya arsitektur hendaknya merupakan konfigurasi ruang dan lingkungan yang mampu berfungsi sebagai tempat manusia beraktivitas sesuai dengan kebutuhannya. Dalam penulisan (Cesmamulya, 2019) dijelaskan bahwa saat proses perancangan pada sebuah bangunan, seorang arsitek memiliki tahapan-tahapan yang harus dipenuhi. Dengan tujuan menghasilkan pekerjaan yang maksimal dan mendapat persetujuan pihak terkait maka ada langkah pekerjaan yang harus. Lingkup pekerjaan arsitek dalam proses perancangan desain tercatat dalam Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek dengan Pengguna Jasa, Ikatan Arsitek Indonesia, Edisi 2007, dengan penjabaran sebagai berikut:

#### **1. Konsep Perancangan**

Tahap konsep rancangan dimulai dari detail data dan informasi mengenai kebutuhan desain yang diminta oleh klien, pengguna jasa, atau setiap pihak yang terlibat. Dalam penulisannya (Bijaksana, 2018) proses desain merupakan salah satu cara untuk menciptakan perancangan yang sesuai dengan kebutuhan target klien atau target pasarnya. Proses tersebut disaring dari berbagai macam kemungkinan yang kemudian dikerucutkan menjadi satu desain akhir yang paling baik.

#### **2. Pra Perancangan**

Pada tahap ini berisikan pola hingga bentuk gubahan arsitektur awal yang diwujudkan dalam sketsa maupun gambar melalui media lain. Aspek kualitatif lainnya dapat diwujudkan seperti informasi luasan bangunan, penggunaan bahan, sistem struktur, biaya kasaran, hingga waktu pelaksanaan yang disajikan dalam laporan tertulis atau melalui gambar.

#### **3. Pengembangan Perancangan**

Pengembangan rancangan dilaksanakan berdasarkan permintaan klien dalam menentukan sistem konstruksi dan struktur bangunan, mekanikal dan elektrik bangunan, material bangunan terkait manfaat, ketersediaan bahan, sistem konstruksi dan nilai ekonomi. Kemudian masuk pada perkiraan biaya konstruksi yang disusun dalam laporan tertulis.

#### **4. Pembuatan Gambar Kerja**

Tahapan pembuatan gambar kerja merupakan hasil dari pengembangan rancangan yang telah disepakati dengan tujuan menerjemahkan bentuk gambar terperinci beserta uraian teknis, sehingga menjelaskan proses pelaksanaan dan pengawasan konstruksi.

#### **5. Proses Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi**

Di tahap ini arsitek menyesuaikan proses desain yang dianut seperti melakukan pengolahan gambar kerja ke dalam syarat-syarat teknis pelaksanaan pekerjaan

(RKS) serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) termasuk ke dalam daftar volume (*Build of Quantity*)

#### 6. Pengawasan Berkala

Proses pengawasan berkala perlu dilakukan guna meninjau dan mengawasi proyek yang dilaksanakan di lapangan secara berkala. Tahapan ini arsitek tidak terlibat langsung, secara prosedural pengawasan berkala.

## Metode

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, dengan tujuan mendeskripsikan suatu peristiwa yang berkaitan dengan fenomena pada kawasan sekitar perancangan. Proses yang dilakukan yaitu dengan melakukan observasi data eksisting perancangan, menggunakan standar kajian yang akan dijadikan dasar untuk menganalisis data sampel penelitian. Variabel-variabel yang akan diamati dalam penelitian ini adalah objek yang dapat memberi gambaran proses integrasi antara indikator bangunan komersial dengan budaya lokal setempat Bali yang dimunculkan pada elemen fasad atau tampilan bangunan.

### Variabel Penelitian

Variabel penelitian berada pada dua lokasi dengan karakteristik kawasan yang berbeda yaitu lahan komersil berkontur dengan tipologi kafe daerah Kintamani dan lahan komersial dengan tipologi *beach club* tepi pantai Tanjung Benoa, lokasi penelitian dapat dilihat pada Gambar 1 dan Gambar 2. Pemilihan variabel amatan berdasarkan respon perancangan yang berusaha menjawab tantangan masing-masing lokasi namun tetap mengacu pada kelokalan setempat dengan memiliki identitas bangunan.



**Gambar 1. Pahdi Coffeee Kintamani (lokasi penelitian 1)**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, 2023



**Gambar 2. Benoa Beach Club (lokasi penelitian 2)**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, 2023

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan untuk mengumpulkan data perancangan bangunan komersial seperti analisis tapak, gambar pra-rancang, dan *render*.

Kemudian pada tahap pengumpulan data ini terdiri dari:

1. Data primer, data yang dilakukan secara langsung dengan melakukan penelitian atau observasi pada data perancangan Pahdi Coffee dan Benoa Beach Club
2. Data sekunder yang diperoleh dengan perolehan metode studi literatur dari beberapa artikel ilmiah, data pemerintah setempat ataupun informasi lainnya yang dapat dijadikan referensi dan standar yang mendukung proses analisis data.

### Teknis Analisis Data

Setelah memperoleh data perancangan, maka dilakukannya analisis data yang disinkronkan antar data perancangan dan standar terkait dengan lokalitas arsitektur Bali dengan melakukan beberapa proses berikut:

1. Mengidentifikasi aspek perancangan yang berkaitan pada tampilan bangunan komersial kedua variabel
2. Melakukan penggambaran ulang sesuai penemuan identifikasi
3. Mengidentifikasi proses perancangan sesuai tolok ukur pustaka yang digunakan.

## Hasil dan Pembahasan

### Perancangan Sampel Penelitian

Lokasi 1: Coffee & Restaurant

Lokasi 1 adalah Pahdi Coffee & Restaurant berlokasi di Kintamani, Bali (Gambar 3). Rancangan mewadahi kegiatan pelayanan makanan dan minuman bagi pengunjung, sehingga menjadikan bangunan termasuk ke dalam kategori bangunan komersil. Sebagai bangunan komersil, tampilan bangunan menjadi hal utama karena menggambarkan fungsi tipologi rancangan kepada pengunjung. Selain faktor tersebut, tampilan bangunan perlu menyesuaikan kawasan tempat dibangun. Pada beberapa kawasan tertentu terdapat peraturan yang mengatur tampilan bangunan, salah satunya di Bali. Rancangan komersil di Bali perlu menerapkan nuansa arsitektur Bali pada tampilan bangunan. Pada rancangan Pahdi Coffee & Restaurant, penerapan nuansa arsitektur Bali diterapkan pada tampilan massa *entrance*.



Gambar 3. Lokasi site perancangan Pahdi Coffee & Restaurant

Sumber: <https://maps.app.goo.gl/9CMBgaRH8JchsXMY9>, dengan analisis penulis, 2023

#### Lokasi 2 Benoa Beach Club

Lokasi 2 yaitu Benoa Beach Club berlokasi pada Tanjung Benoa, Kuta Selatan, Bali (Gambar 4). Tipologi perancangan ini memiliki jenis kegiatan komersial yang berfokus pada kawasan pantai, yaitu mewadahi kegiatan olahraga air, berenang, bersantai, dan memiliki area hiburan mulai dari musik hingga spot untuk melihat pemandangan pantai tanpa batas. Pendirian bangunan komersial ini, memiliki tantangan terutama pada tampilan bangunannya yang dikarenakan harus memiliki daya tarik bangunan yang menggambarkan fungsi tipologi sekaligus berpaku pada aspek peraturan daerah setempat. Merespon peraturan tersebut, bagian tampilan bangunan *beach club* yang paling mencolok berada pada bagian atap bangunan yaitu menerapkan atap limasan Bali yang dipadukan dengan suasana yang lebih dinamis. Maka diperlukan analisis untuk menilai bagaimana proses perancangan yang digunakan pada fungsi-fungsi bangunan terkait menurut aspek perancangan terkait dalam penulisan Aminah (2020).



**Gambar 4. Lokasi site perancangan Benoa Beach Club**

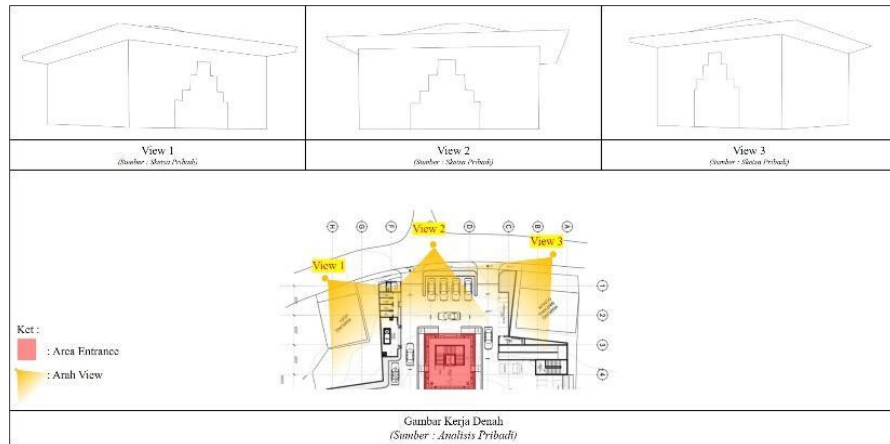
Sumber: <https://maps.app.goo.gl/3yx3sSEDbndx3BpE9>, dengan analisis penulis 2023

#### **Pahdi Coffee & Restaurant**

Indikator komersial

- Karakter atau Citra (*Brand Image*)

Massa bangunan ditenamkan ke bawah mengikuti kemiringan kontur, sementara area *entrance* diletakkan sejajar dengan jalan bermaksud agar menampilkan eksistensi rancangan terhadap pengunjung. Massa *entrance* memiliki bentuk kotak sehingga menampilkan sudut yang berbeda ketika dilihat dari berbagai arah. Hal ini juga memperkuat karakter yang ditampilkan, dapat dilihat pada Gambar 5.



**Gambar 5. Tampilan massa *entrance* dari tiga sudut pandang**  
Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Nilai Ekonomis Bangunan  
Penerapan material pelingkup bangunan pada massa *entrance* didominasi oleh material yang relatif cepat dalam pemasangannya, seperti kaca, baja, ACP, dan lain-lain yang sifatnya fabrikasi sehingga lebih efisien dalam hal waktu, tenaga dan sumber daya.
- Lokasi Strategis  
Lokasi *site* merupakan area strategis dikarenakan letaknya tepat berada di sebelah jalan utama sehingga mempermudah akses keluar masuk rancangan dalam mendukung kegiatan komersil (Gambar 6 dan Gambar 7).



**Gambar 6. Akses keluar masuk kawasan**  
Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023





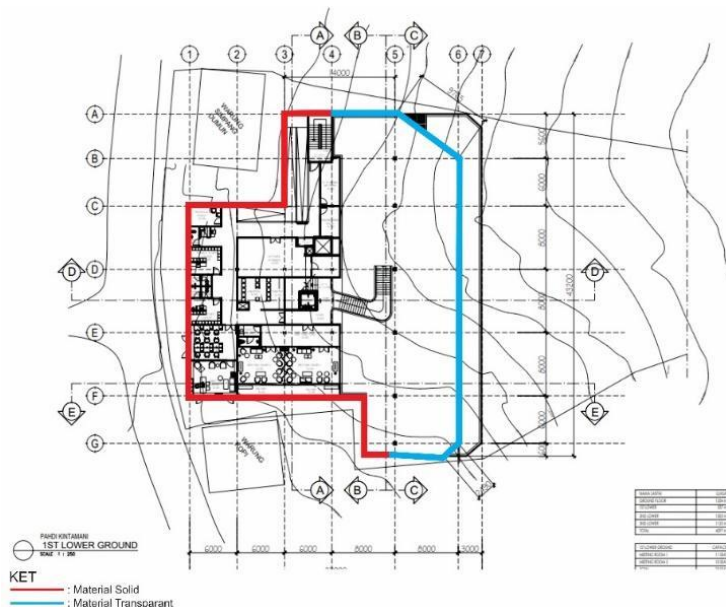
**Gambar 7. Suasana lapangan**  
Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

- **Kondisi, Potensi, an Karakter Kawasan**  
Pembuatan Pahdi Coffee & Restaurant dikarenakan meningkatnya rancangan tipologi komersil khususnya *coffee and restaurant* pada lokasi kawasan. Selain itu, kondisi area yang bersuhu dingin dan potensi *view* yang mendukung aktivitas kegiatan tipologi juga menjadi pertimbangan.
- **Prinsip Kenyamanan Bangunan (Penerapan *Advanced Environmental System*)**  
Dalam mendukung fungsi, rancangan perlu mempertimbangkan aspek kelengkapan kenyamanan bangunan, yaitu:
  - **Kenyamanan Termal**  
Lokasi yang berada pada kawasan iklim tropis berpotensi menyebabkan paparan radiasi matahari, mengatasi hal tersebut atap massa *entrance* menerapkan bentuk atap limasan (Gambar 8) dengan tritisan yang lebar sepanjang 2 meter dari panel kaca.



**Gambar 8. Penerapan atap limasan pada tritisan *entrance***  
Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Kenyamanan Pencahayaan  
Pada pelingkup massa *entrance* menerapkan material *insulated glass* yang mampu mereduksi panas cahaya matahari.
- Kenyamanan Audio  
Pada beberapa area tapak yang berpotensi menimbulkan kebisingan, pelingkup bangunan menerapkan material dinding solid untuk menghalau kebisingan dari luar (Gambar 9).



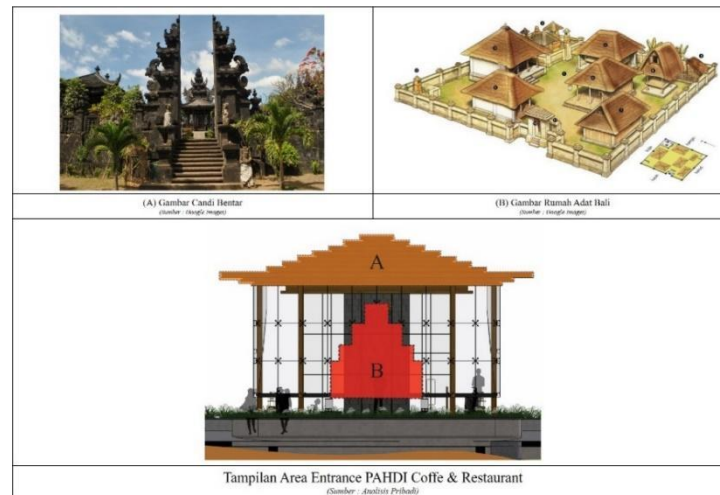
**Gambar 9. Jenis pelingkup bangunan**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Kenyamanan Sirkulasi Dalam Bangunan  
Kenyamanan sirkulasi didukung tampilan bangunan, seperti area sirkulasi menuju *lower 2* yang menerapkan material transparan secara tidak langsung memberikan pencahayaan alami terhadap area sirkulasi.

#### Adaptasi Nuansa Lokal

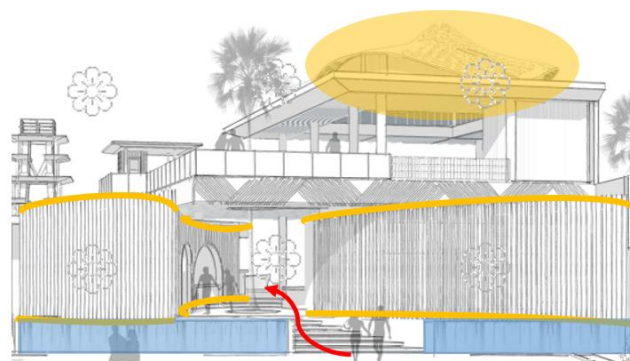
Sebagaimana bangunan komersial, Pahdi Coffee and Restaurant menerapkan konsep tropikal kontemporer untuk memperkuat karakter dan citra yang ditampilkan dalam menyesuaikan konteks kawasan dan tipologi rancangan. Di sisi lain, dikarenakan lokasi rancangan yang berada di Bali, maka rancangan perlu menyesuaikan peraturan pemerintah daerah yaitu mewajibkan penggunaan karakteristik arsitektur bernuansa Bali pada rancangan bangunan publik termasuk bangunan komersil. Mengatasi permasalahan tersebut, perlu adanya adaptasi nuansa lokal pada penerapan konsep tropikal kontemporer. Pada rancangan Pahdi Coffee & Restaurant adaptasi ini dimunculkan pada tampilan area *entrance* dimana pada pintu masuk menerapkan simbol candi bentar dan didukung tampilan atap yang berbentuk limasan (Gambar 10).



**Gambar 10. Penerapan nuansa lokalitas pada tampilan massa *entrance***  
 Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

### **Benoa Beach Club** Indikator Komersial

- Karakter atau Citra (*Brand Image*)  
 Bangunan Benoa Beach Club memiliki citra yang berbeda dengan tujuannya masing-masing. Pertama, panel melengkung pada area *entrance* memiliki makna pengarah masuk bagi pengunjung. Kemudian untuk memasuki bangunan, terdapat elevasi disertai kolam air yang memberi suasana memasuki kawasan pantai, dan ketiga bentuk atap limasan dinamis yang menjadi daya tarik bangunan untuk dilihat dari jalan utama dapat dilihat pada Gambar 11. Ketiga hal tersebut menjadi citra pertama Benoa Beach Club dan memperkuat karakter bangunan dalam identitas bangunan serta diharapkan dapat menaikkan minat pengunjung.



**Gambar 11. Fasad Benoa Beach Club**  
 Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Nilai Ekonomis Bangunan  
 Dalam mendukung nilai ekonomis bangunan, penggunaan material mengutamakan untuk merespon kondisi lingkungan pesisir. Material pada bangunan ini menggunakan material alami dan material yang tahan korosif untuk

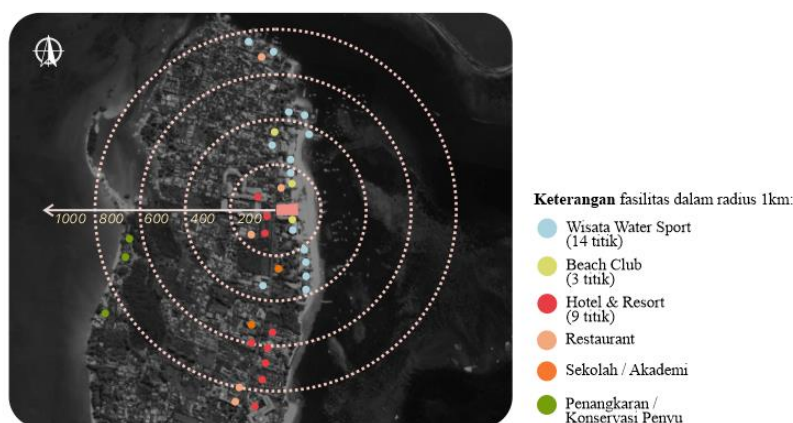
meminimalisir perawatan, menggunakan warna material cerah untuk meminimalisir penggunaan pendingin bangunan, serta perancangan *open plan* untuk merespon makna suasana pantai, memaksimalkan pencahayaan alami hingga penghawaan alami (Gambar 12).



**Gambar 12. Tampilan *open plan* dan material**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Lokasi Strategis  
Keberadaan bangunan berada tepat pada kawasan wisata, penginapan, dan hiburan pesisir yang tepat linear pada jalan utama (Gambar 13). Hal tersebut memudahkan akses bagi pengunjung untuk menikmati bangunan sekaligus fasilitas yang terintegrasi dengan bangunan Benoa Beach Club.

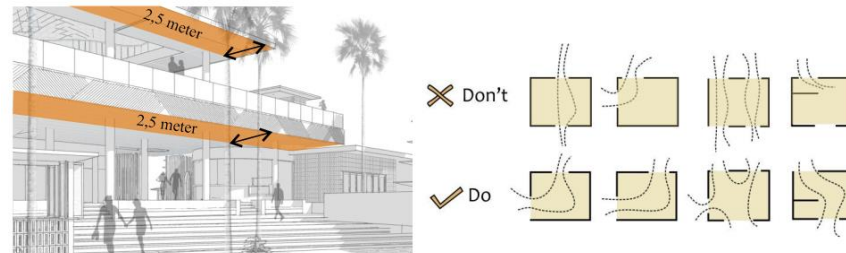


**Gambar 13. Konteks kawasan Tanjung Benoa**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

- Kondisi, Potensi, Dan Karakter Kawasan  
Perancangan Benoa Beach Club sendiri memiliki tantangan baik dari segi ekonomi, iklim, hingga struktural. Perancangan harus merespon keberadaan *beach club* kompetitor yang tepat berada di sebelahnya, namun dari sisi ekonomi perancangan juga harus turut menaikkan perekonomian setempat tanpa mematikan pihak kompetitor. Maka, Benoa Beach Club harus memunculkan nilai jual tersendiri dan tidak terlepas dari respon kawasan pesisir pantai yang mempengaruhi penggunaan stuktur hingga material bangunan.
- Prinsip Kenyamanan Bangunan (Penerapan *Advanced Environmental System*)  
Untuk menyesuaikan fungsi bangunan yang berada di pesisir pantai, rancangan juga perlu mempertimbangkan aspek kelengkapan bangunan, yaitu:

- **Kenyamanan Termal**  
Dengan berada pada kawasan pesisir pantai yang memiliki potensi peningkatan suhu yang lebih tinggi, rancangan memiliki tritisan peneduh yang cukup lebar sebesar 2,5 meter dari batas lantai *entrance*, disertai kipas serta bukaan yang memungkinkan adanya *cross ventilation*, dan material yang meminimalisir penyerapan panas matahari.



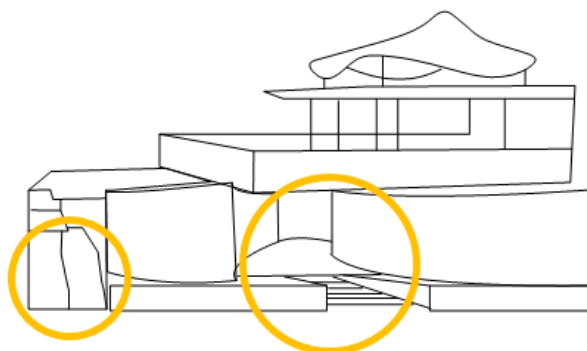
**Gambar 14. Lebar tritisan & cross ventilation**  
Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, 2023

- **Kenyamanan Pencahayaan**  
Memiliki tritisan selebar 2,5 meter dari batas membuat cahaya yang masuk lebih minim dan membuat ruangan cukup teduh, namun tidak sampai gelap karena penggunaan material yang cerah membantu penerangan dalam ruang Benoa Beach Club.
- **Kenyamanan Audio**  
Memiliki fasilitas hiburan bermusik, Benoa Beach Club berpotensi menimbulkan kebisingan bagi lingkungan setempat mengingat juga bersebelahan dengan *beach club* kompetitor. Hal tersebut direspon dengan meletakkan fasilitas musik di belakang bangunan, menjauhi bangunan kompetitor, dan aspek *entrance* yang dibuat semi-tertutup dari jalan utama (Gambar 15).



**Gambar 15. Pembagian sirkulasi pada tampilan bangunan**  
Sumber: <https://maps.app.goo.gl/3yx3sSEDbndx3BpE9>, dengan analisis penulis, 2023

- **Kenyamanan Sirkulasi dalam Bangunan**  
Pembagian sirkulasi pada Gambar 16 dirancang untuk memiliki fokus pada pengunjung (sebelah kanan) dan fokus pada pengelola bangunan (sebelah kiri), maka tiap pengguna bangunan dapat mengakses ke dalam bangunan tanpa mengganggu aktivitas yang berlangsung. Hal tersebut terlihat pada pintu masuk yang dipisah namun tidak terlihat mencolok pada tampilan bangunan dan kembali dihubungkan melalui bangunan *Front of House beach club*.

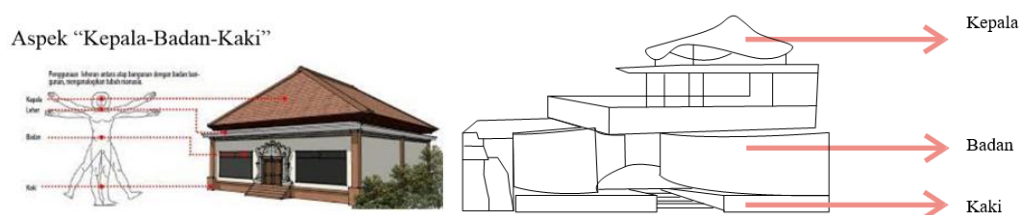


**Gambar 16. Pembagian sirkulasi pada tampilan bangunan**

Sumber: Analisis penulis, 2023

#### Adaptasi Nuansa Lokal

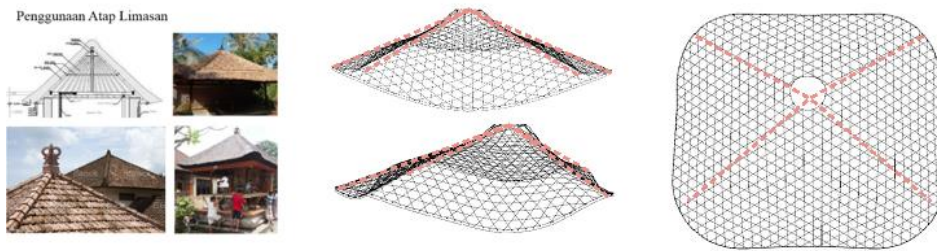
Penerapan konsep *Coastal Mid-Century* pada Bena Beach Club tidak menjadikan bangunan sepenuhnya memunculkan aspek tradisional Bali secara kental. Di lain sisi, untuk memperkuat citra karakter yang bernuansa Bali dapat dilihat dari adanya pembagian elemen pada Gambar 17. Bangunan terbagi menjadi 3 bagian yaitu kepala-badan-kaki dalam elevasi dan tampilan keseluruhan rancangan, kemudian penggunaan atap limasan yang selebar 22 meter dan tinggi 3,5 meter menjadi hal yang utama dalam merespon Peraturan Daerah Provinsi Bali.



**Gambar 17. Adaptasi lokal kepala-badan-kaki**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group, dengan analisis penulis, 2023

Penggunaan atap limasan tersebut dibuat berbentuk limasan, namun untuk menciptakan kesan bangunan yang lebih ringan dan kontekstual terhadap konsep, adaptasi yang dilakukan adalah dengan membuat atap berbentuk gelombang yang dinamis tanpa menghilangkan bentuk limasan (Gambar 18). Proses tersebut dijalankan sebagai respon yang seimbang antara penekanan konsep arsitektural yang tepat guna serta tetap mempertahankan nuansa lokalitas Bali.



**Gambar 18. Detail adaptasi atap limasan dinamis**

Sumber: Dokumen Perancangan Putri Bali Group dengan analisis penulis, 2023

Dari temuan penelitian kedua objek di atas, Pahdi Coffee (PC) memunculkan citra bangunan (*brand image*) sebagai bangunan yang menonjol di antara apitan bangunan di sekitar *site* melalui proporsi dan peletakan bangunan. Melalui temuan aspek komersial pada fasad objek, PC juga berusaha mengombinasikan aspek lainnya dari sebuah bangunan komersial yang menggunakan strategi fasad menarik pengunjung dengan memaknai bagian esensial area masuk (*entrance*) dengan budaya lokal pintu gerbang Candi Gebang dan memberi ketegasan bentuk-bentuk fasad bangunannya.

Pada Benoa Beach Club (BBC), citra bangunan (*brand image*) yang digunakan adalah terlihat sebagai bangunan yang memiliki kesan memikat pengunjung untuk mengarahkan masuk ke dalam bangunan melalui elevasi dan proporsi badan bangunan. Dari aspek komersial dan adaptasi nuansa kelokalan, BBC berusaha menggunakan proporsi dan kedinamisan bentuk-bentuk fasad dibanding PC, hal ini ditemukan sebagai upaya penyesuaian konteks kawasan serta strategi menyelaraskan fasad bangunan pada kompleks komersial seperti penelitian yang ditulis Hanifah & Yuli (2019), sehingga bangunan bersanding dengan kompetitor di samping *site*.

## Kesimpulan

Berdasarkan data lapangan dan data perancangan yang telah dianalisis, dapat disimpulkan melalui dua objek amatan menghasilkan poin penting dalam proses desain yang mendukung pendirian bangunan, yaitu:

1. Dalam proses desain, perlu mengetahui terlebih dahulu tipologi bangunan spesifik yang akan didirikan untuk mempertegas karakter yang akan dimunculkan pada tampilan bangunan
2. Memperdalam aspek-aspek yang harus menjadi acuan merancang seperti aspek bangunan komersil, aspek peraturan daerah yang mengikat, dan aspek arsitektural yang merespon kawasan. Hal ini menjadi cukup kompleks karena tampilan bangunan mewujudkan sebuah fungsi yang tercermin dari tampilannya, apakah dapat merepresentasikan respon terhadap kebutuhan, respon terhadap peraturan, dan respon terhadap iklim. Seperti ornamen, elevasi, material, struktural yang dapat mempengaruhi tampilan bangunan.
3. Konsep arsitektur yang digunakan pada fasad atau tampilan bangunan merupakan upaya untuk menunjukkan keberadaan bangunan tersebut di lingkungannya.

4. Memastikan hasil desain sebagai perwujudan respon yang seimbang antara konsep arsitektur komersial dengan nuansa budaya lokal Bali sehingga bangunan memiliki citra bangunan komersial tanpa memiliki salah arti sebagai bangunan kebudayaan akibat mengadaptasi nilai lokal secara keseluruhan.

Kemudian dapat disintesis 5 tahapan proses desain (Gambar 19) pada proses adaptasi perancangan sebuah bangunan komersial agar adaptif terhadap peraturan kelokalan daerah Provinsi Bali, yaitu:



**Gambar 19. Infografis 5 tahapan proses desain bangunan komersial yang adaptif**

Sumber: Analisis penulis, 2023

1. Tahap Basic Design; dalam tahap ini terjadi *brainstroming*, pengenalan referensi, pengumpulan data regulasi setempat, persetujuan pihak wilayah, dan mulai membuat sketsa desain awal sebagai bahan diskusi.
2. Tahap Schematic Design; dalam tahap ini dilakukan pengumpulan *moodboard preseden*, warna, dan material untuk pengerjaan 3D model dan penyesuaian aspek rancangan arsitektural.
3. Tahap Development Drawing; dalam tahap ini dilakukan pembuatan gambar denah, tampak, potongan, dan utilitas dasar yang didasarkan pada *schematic design* yang telah mendapatkan persetujuan.
4. Tahap Detail Drawing (*Architectural*); dalam tahap ini dilakukan pembuatan gambar kerja detail untuk elemen struktural dan non-struktural beserta dengan material *schedule* yang direncanakan.
5. Tahap Detail Drawing (*Interior*); dalam tahap ini dilakukan pembuatan gambar kerja detail furnitur yang dibuat khusus (*custom*) mengacu pada katalog desain *moodboard* sesuai yang telah ditetapkan pada tahap *schematic design*.

## Daftar Pustaka

- Aminah, N. (2020). *Gedung Komersial dengan Pendekatan Arsitektur Neovernakular Bugis-Soppeng di Kabupaten Soppeng* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar]. <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/id/eprint/15505>
- Aryanti, D. (2023). *Metode Perancangan Arsitektur*. LPPM Universitas Bung Hatta.
- Bijaksana, A. (2018). *Perancangan Mesin Press Embos Aluminium di UMKM Denaya Hanadycrafts* [Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta]. <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/13473>
- Cesmamulya, H. (2019). *Evaluasi Efektifitas Pengambilan Keputusan Desain Arsitektur pada Proyek Pengadaan Langsung dan Tidak Langsung Studi*



- Kasus: Gedung Integrated Forest Farming Learning Center Universitas Gajah Mada dan Gedung PGSD Universitas Ahmad Dahlan kampus V.*  
<https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/20072>
- Hanifah, A. Z., & Yuli, N. G. (2019). Analisis elemen fasad bangunan pusat perbelanjaan di Daerah Istimewa Yogyakarta; Studi Kasus Jogja City Mall, Hartono Mall, dan Ambarrukmo Plaza. *Seminar Karya & Pameran Arsitektur Indonesia 2019: Sustainability in Architecture*, 81–88.
- Hardiman, G. (2006). Kenyamanan dan Keamanan Bangunan ditinjau dari kondisi tapak, bahan dan utilitas. *Jurnal Desain Dan Konstruksi*, 5(1).
- Pattileamonia, R. (2016). Pusat Kebudayaan Maluku di Yogyakarta. *Journal Universitas Atma Jaya*, 53(9).
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung , (2005).
- Putri Bali Group. (2023). *Dokumen perancangan*. Putri Bali Group.
- Safitri, D., Musani, & Moerni, S. Y. (2017). Prinsip Desain Arsitektur Neo Futuristik pada Bangunan Komersial Karya Eero Saarinen. *Journal of Architecture and Urbanism Research*, 1.
- Sudikno, A. (2017). Arsitektur Lokal di Tengah Pengaruh Global. *Seminar Nasional Kearifan Lokal Dalam Perspektif GlobalAt: Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara Medan*, 1(March), 1–14.  
[https://www.researchgate.net/publication/315455530\\_Arsitektur\\_Lokal\\_di\\_Tengah\\_Pengaruh\\_Global](https://www.researchgate.net/publication/315455530_Arsitektur_Lokal_di_Tengah_Pengaruh_Global)
- Suweta, I. M. (2020). Kebudayaan Bali dalam Konteks Pengembangan Pariwisata Budaya. *Cultoure: Jurnal Ilmiah Pariwisata Budaya Hindu*, 1(1), 1–14.
- Werdantara, I. G. P. A., Prajnawrdhi, T. A., & Muktiwibowo, A. K. (2020). Kajian Arsitektur Bali pada Tampilan Bangunan Komersial di Koridor Jalan Danau Tamblingan, Kelurahan Sanur, Denpasar Selatan. *RUANG-SPACE, Jurnal Lingkungan Binaan (Space: Journal of the Built Environment)*, 7(2).  
<https://doi.org/10.24843/jrs.2020.v07.i02.p02>