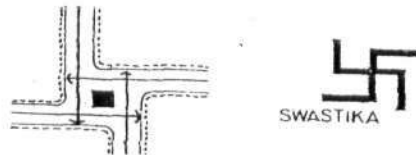




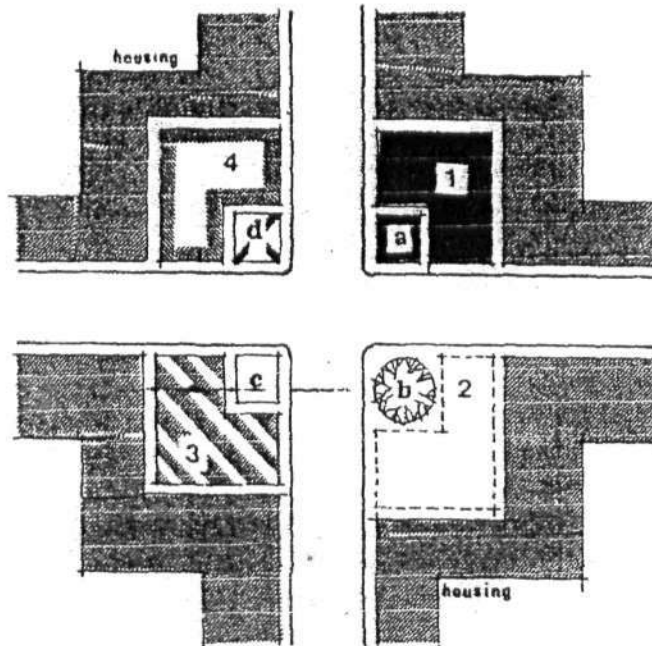
Pola penataan massa proyek ini mengadopsi pola penataan massa desa tradisional dan konvensional di Bali dengan memasukkan unsur pola penataan massa dan ruang per kapling yang sesuai dengan tatanan budaya tradisional Bali.



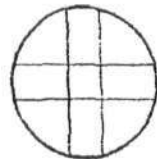
The Typical Village Pattern POLA ALING-ALING

#### 4.1.2. Gambar Tipe Desa Pola Aling-Aling

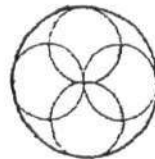
Adapun yang dimaksud dengan pola penataan massa desa Bali konvensional yakni penataan massa dengan pola ruang terbuka yang terletak di pertemuan 4 ruas jalan utama desa yang biasanya dipakai untuk sarana umum seperti lapangan terbuka, pasar, pura, sekolah dan bangunan umum lainnya.



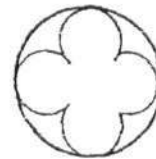
- |   |  |
|---|--|
| <b>a</b> . HALAMAN/BANCINGAH<br>[pura's/puri's yard]      | <b>1</b> . PURA / PURI<br>[temple]             |
| <b>b</b> . POHON BERINGIN<br>[banyan tree]                | <b>2</b> . LAPANGAN<br>[playfield /open space] |
| <b>c</b> . PURA MELANTING PASAR<br>[market's temple]      | <b>3</b> . PASAR DESA<br>[village market]      |
| <b>d</b> . HALAMAN SALE BANJAR<br>[community hall's yard] | <b>4</b> . SALE BANJAR<br>[community hall]     |



PEMPATAN AGUNG  
great crossroads

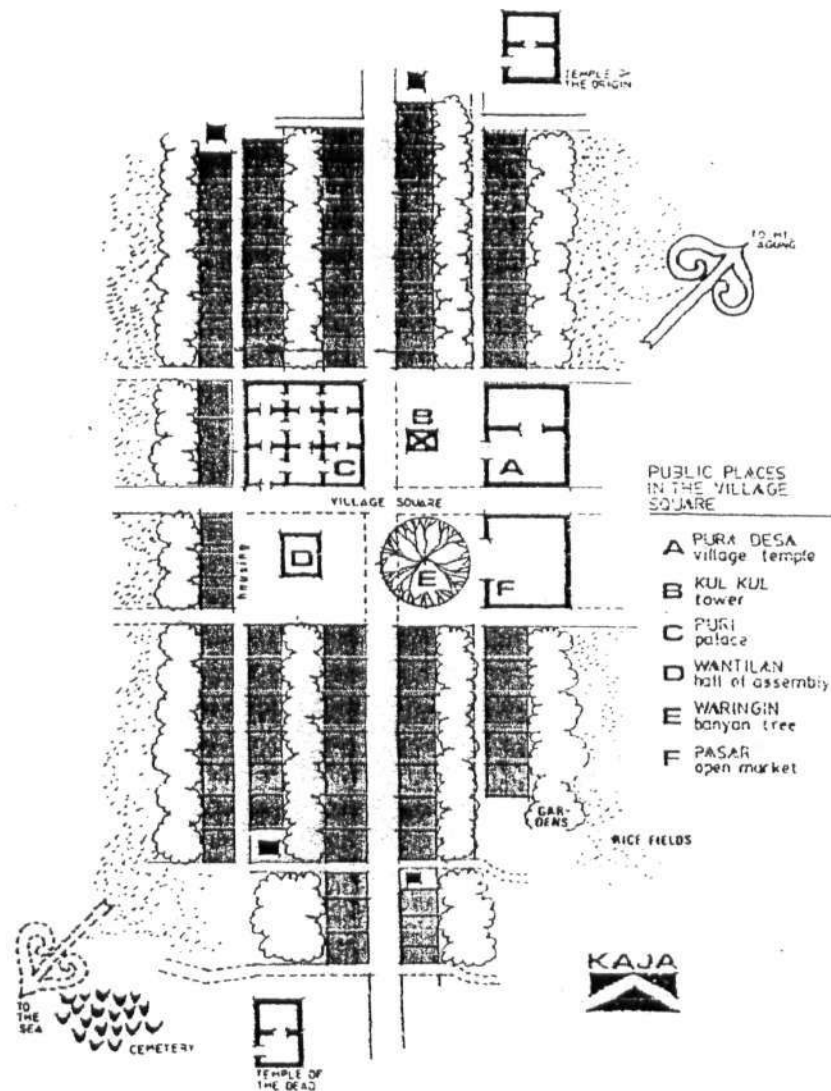


NYATUR DESA  
four neighbourhoods



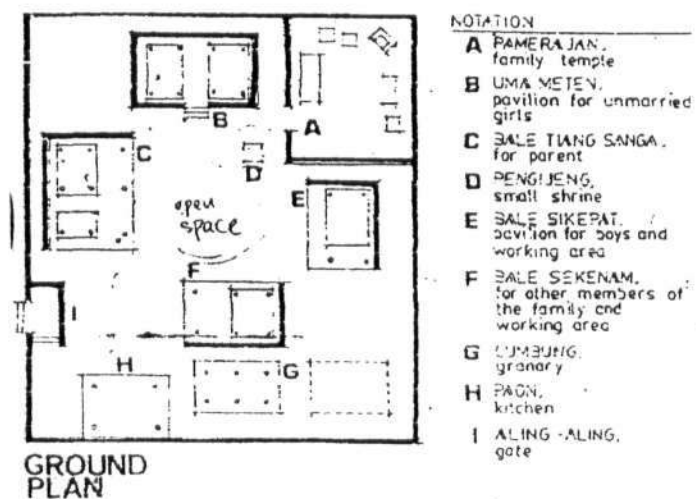
CATUR MUKA  
four faces

4.1.3. Gambar Pola Penempatan Masa Desa Bali



4.1.4. Gambar Pola Desa Bali

Sedang yang dimaksud dengan pola penataan massa dan ruang per kapling adalah konsep dasar penataan ruang-ruang di Bali yang terbagi atas Utama, Madya dan Nista. Pembagiannya adalah sebagai berikut : Utama diperuntukkan bagi ruang-ruang yang memiliki fungsi utama seperti tempat sembahyang ( pura ), kamar tidur utama ( kamar tidur orang tua ), Madya diperuntukkan bagi ruang kerja, ruang makan, ruang keluarga, ruang tidur anak dan ruang-ruang yang berfungsi sebagai tempat beraktivitas penghuni sedang nista sendiri diperuntukkan bagi ruang-ruang servis seperti dapur, kamar mandi, WC, tempat cuci, pembuangan sampah gudang dan lumbung.



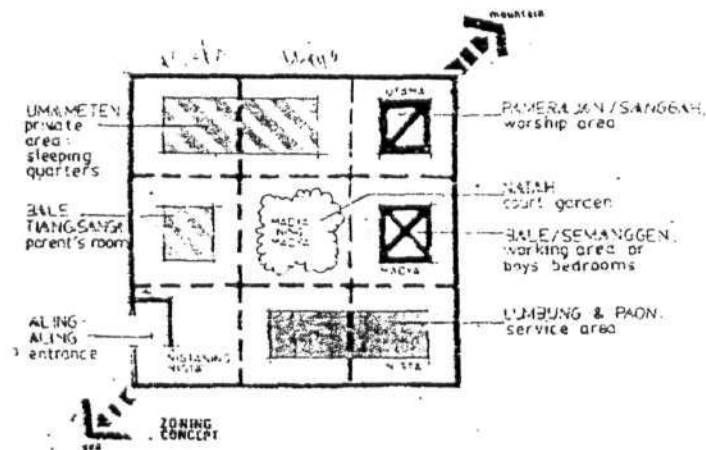
4.1.5 Gambar Pola Masa Kavling Desa Bali



TRI LOKA	SHUWAH LOKA	BHUWAH LOKA	BHUR LOKA
TRI ANGA	UTAMA	MADYA	NISTA
1. Universe	atmosphere	lithosphere	hydrosphere
2. Earth/world	mountain {for gods}	land {for man}	sea {for evil spirits}
3. Village/town	PURA {temple}	BANJAR {human settlement}	KUBURAN {cemetery}
4. Housing	PARAHYANGAN / PAMERAJAN / SANGGAH {household shrine}	PAWONGAN / NATAH {working and sleeping quarters}	PALEMAHAN / LEBUH {entrance, the most public area}
5. Temple	JERO {inside, the most sacred}	TENGAH {middle}	JABA {outside, the least sacred}

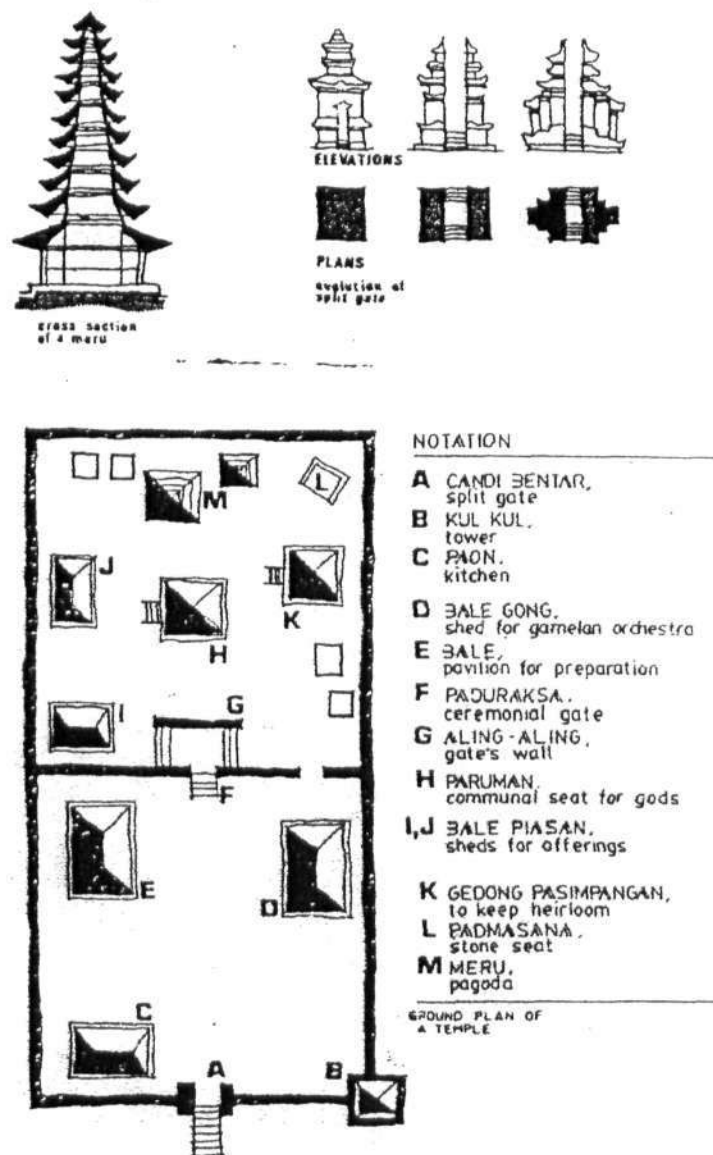
4.1.6. Gambar Konsep dan Penerapan TriAngga

Selain itu pembagian ruang yang jelas dan keterkaitannya dengan alam merupakan ciri khas bangunan di Bali. Dimana setiap massa memiliki fungsi masing-masing. Seperti halnya ruang tamu berdiri sebagai bangunan sendiri, ruang tidur berdiri sendiri pula, hanya alam yang menghubungkan keduanya dalam artian bahwa untuk mencapai ruang lainnya maka harus melewati ruang luar yang berhubungan langsung dengan alam.



4.1.7. Gambar Tata Letak Ruang Kawling Desa Bali

Prinsip-prinsip dasar ini dipakai sebagai dasar perancangan yang mana keduanya diintegrasikan secara nyata dalam penerapannya. Seperti misalnya penataan massanya jelas dengan orientasi yang jelas pula dengan arah utara selatan, adanya ruang-ruang terbuka di daerah publik atau bangunan-bangunan utama yakni pengaturan ruang-ruang terbuka dengan penataan lansekap yang menghubungkan bangunan tertentu dengan bangunan lainnya, misalnya bangunan Lobby utama dengan kantor atau dengan lobby hotel. Diantara ketiga massa ini diletakkan taman-taman terbuka yang didesain sedemikian rupa untuk memberikan kenyamanan tanpa mengurangi fungsinya sebagai penghubung antar bangunan.



### A Typical Balinese Temple

#### 4.1.8. Gambar Tipikal Tipe Pura Bali

Demikian pula dengan penataan ruang-ruang dalam setiap massanya diatur sedemikian rupa agar sesuai dengan penataan ruang-ruang tradisional Bali, seperti misalnya servis ( kamar mandi/WC dan dapur ) selalu diletakkan di bagian depan, bagian tengah dipakai sebagai ruang aktivitas penghuni sebagai adaptasi dari Bale Bengong yang memang berfungsi sebagai tempat berkumpul. Kamar tidur sendiri

diletakkan di bagian belakang mengingat sifat dan karakter ruang tersebut sangatlah privat.

Desain interior ruang-ruangnya juga mencerminkan identitas Bali namun terpatri secara modern hingga dapat terlihat keterpaduannya antara penataan interior modern dengan arsitektur Bali Tradisional yang lebih di dominasi unsure kayu dan batu alam.

Selain itu proyek Hotel dan Resor Lepas Pantai di Nusa Penida, Bali ini juga memakai konsep kehidupan penduduk Bali dalam desainnya yakni Konsep Tri Angga atau yang lebih dikenal dengan konsep hubungan manusia dengan Tuhan, alam dan manusia itu sendiri. Keterkaitan ketiganya ini diwujudkan dalam pemakaian material yang berhubungan dengan alam seperti kayu dan batuan alam. Yang wujutnya dapat dilihat dari pemakaian sistem struktur kayu secara menyeluruh juga pemakaian bahan finishing interior dan eksterior yang mencerminkan budaya Bali dan kondisi alam setempat.

#### **4.2. Perancangan Tapak**

Lokasi site dipilih 1 km dari pusat pemukiman penduduk dan berjarak kurang lebih 1,5 km dari dermaga utama Toyapakeh dengan pencapaian melalui jalan utama desa. Lokasi site berada di tepi pantai dengan dikelilingi perkebunan kelapa. Adapun jarak dengan desa berikutnya berkisar antara 3-5 km. Alasan pemilihan lokasi spesifik tersebut adalah dengan mempertimbangkan jarak dengan desa terdekat dalam hal ini desa Toyapakeh. Desa ini dikenal sebagai satu dari sekian desa yang ada di Nusa Penida yang dapat dikatakan lebih maju. Selain itu pertimbangan yang lain adalah dengan memperhitungkan efisiensi jarak dan waktu dari pelabuhan terdekat. Pelabuhan tersebut memungkinkan berlabuhnya kapal-kapal berbadan besar dengan jumlah yang cukup besar. Pelabuhan ini merupakan pelabuhan utama di Nusa Penida dan memiliki dermaga yang cukup besar.

##### **4.2.1. Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Tapak**

Adanya proyek Hotel dan Resor Lepas Pantai di Nusa Penida, Bali ini memberikan dampak positif yang besar kepada perkembangan Pulau Nusa Penida

dan masyarakat setempat. Adapun pengaruh yang sangat besar adalah dapat menjadikan Pulau Nusa Penida sebagai kawasan pariwisata yang tidak kalah dengan kawasan pariwisata di Bali lainnya. Adapun pengaruh lainnya yakni peningkatan pendapatan masyarakat setempat di berbagai sektor khususnya sektor perhubungan. Hal ini dikarenakan jarak Pulau Bali dan Nusa Penida yang dipisahkan oleh perairan maka sektor perhubungan akan berperan penting untuk membantu kelancaran perkembangan kawasan wisata ini. Sektor ini mencakup kapal-kapal penyeberangan/feri/boat-boat kecil diluar sarana transportasi darat. Transportasi laut akan menjadi kebutuhan nomor satu dibanding yang di darat karena sangat dibutuhkan oleh berbagai pihak. Untuk transportasi darat sendiri memang belum banyak tapi dalam perkembangannya pasti juga akan menjadi kebutuhan utama di pulau ini.

Lokasi ini diolah dan didesain sedemikian rupa sehingga atmosfer dan budaya Bali dapat terasa di dalamnya. Lokasi ini didesain sesuai konsep arsitektur tradisional Bali yang terdiri dari massa banyak sehingga masih dapat menyesuaikan dengan keadaan setempat mengingat bangunan yang ada disekitarnya merupakan bangunan kawasan perumahan yang berlantai satu dan sederhana.

Adapun peraturan pemerintah yang diterapkan dalam perancangan kali ini meliputi Peraturan Daerah Tingkat I Propinsi Bali tentang Lingkungan Khusus Bab 2 pasal 14 tentang lingkungan tempat tinggal umum. Peraturan ini berisi tentang ketentuan tinggi bangunan yang hanya boleh maksimal 2 lapis, GSB muka minimum 6 m, GSB samping minimum 4 m, GSB belakang minimum 4 m, KSB minimum 0,25 dan maksimum 0,35

#### 4.2.2. Pencapaian Tapak

Site dapat ditempuh dengan memanfaatkan transportasi laut dari Pulau Bali dengan jarak tempuh 1 hingga 1,5 jam dengan motor boat. Dari dermaga utama menuju ke site dapat ditempuh dengan melalui jalan utama desa dalam waktu 15 menit naik mobil dan 30 menit berjalan kaki bila melalui pantai. Main Entrance diletakkan tepat disisi jalan utama desa dan menghadap ke selatan ke arah perkebunan kelapa. Sedang side entrance diletakkan di belakang side dengan

akses masuk memanfaatkan jalan setapak dari pantai yang langsung menuju ke dermaga. Untuk pemadam kebakaran juga telah diantisipasi dengan mendesain jalan masuk dari main entrance menuju ke kedua sisi samping kiri dan kanan side.

#### 4.2.3. Sirkulasi Dalam Tapak

Dengan memakai sistem linier para pengunjung dibawa secara berurutan dari area publik hingga ke area private. Dari main entrance langsung masuk menuju main lobby untuk reservasi kemudian menuju ke hotel lobby baru ke kamar-kamar/cottage-cottage. Kemudian dari sana maka para pengunjung bisa menikmati fasilitas yang tersedia lainnya. Proyek ini memakai system sirkulasi linier yang terbagi atas beberapa daerah pembagian yakni publik meliputi area entrance, ruang serba guna, main lobby, lobby hotel dan restaurant, semi private mencakup area kamar-kamar hotel, fitness center dan kantor pengelola sedang private meliputi daerah cottage. Pengunjung diantar secara bertahap secara berurutan melewati tiga area dari lobby utama ( publik ) kemudian lobby hotel ( semi private ) hingga cottage ( private ).

Selama melewati dari area publik hingga mencapai area private para pengunjung selalu disuguhi keindahan alam bernuansa Bali yang tertata secara nyaman sebagai wujud aktual dari konsepsi alam dan budaya arsitektur tradisional Bali

Untuk kendaraan bermotor hanya diperbolehkan parkir dihalaman dan tidak ada serta memang tidak disediakan akses khusus untuk masuk ke dalam lokasi site. Untuk bus hanya boleh masuk sampai di depan main entrance dan telah disediakan parkir disana. Dari situ para pengunjung akan dijemput dengan memakai mobil mini golf atau dapat langsung berjalan kaki menuju ke main lobby. Untuk pemadam kebakaran memang telah disediakan khusus akses masuk menuju site dari main entrance.

Untuk sistem parkir diatur merata antara tamu dan pegawai namun yang lebih diutamakan adalah parkir untuk tamu. Hingga hampir sebagian dari total 264 jumlah mobil yang dapat ditampung adalah diperuntukkan untuk tamu. Sedang parkir untuk sepeda motor sendiri memang tidak disediakan.

#### 4.2.4. Lansekap

Desain lansekap sendiri mengambil ide dari eksistensi taman Bali yang lebih bernuansa pantai dengan perpaduan keindahan dan keanekaragaman jenis bunga dan rumput-rumputan. Taman gaya Bali sendiri identik dengan sebuah gazebo yang diadopsi dari perwujudan bale bengong yang dikelilinginya selalu ditanamani tanaman yang rimbun dan asri. Keberadaan pohon kelapa dan palem di dalam site memang diatur sedemikian rupa agar dapat menyesuaikan dengan kondisi pantai dan alam sekitarnya dengan harapan bahwa atmosfer yang dapat terjadi adalah atmosfer alam Bali yang terletak di tepi pantai.