

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut artikel yang dipublikasikan *balipost.com* (2019), sektor pariwisata di Bali semakin melesat naik tiap tahunnya. Hal ini dikarenakan Bali memiliki potensi wisata yang sangat banyak, karena Bali memegang teguh identitas sendiri seperti adat, budaya, dan agama. Selain itu, kepribadian masyarakat Bali yang bersahabat dan mudah bergaul terhadap pendatang dan wisatawan menjadi salah satu daya tarik yang dimiliki masyarakat Bali.

Berdasarkan data yang didapatkan dari Badan Pusat Statistik (BPS), persentase tingkat hunian hotel berbintang pada tahun 2019 paling tinggi didominasi oleh hotel berbintang 4, lalu diurutan kedua ditempati oleh hotel berbintang 5.

Kelas Hotel Bintang	2019									
	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	
Bintang 5	49.59	63.33	53.63	61.77	51.56	56.31	59.38	67.53	68.90	
Bintang 4	56.61	58.61	58.04	61.11	56.15	66.68	69.45	73.93	64.96	
Bintang 3	49.66	50.23	56.90	59.69	48.13	58.31	58.01	63.20	57.82	
Bintang 2	62.98	48.84	50.75	60.14	47.18	59.83	55.92	57.48	53.81	
Bintang 1	50.66	42.27	42.17	35.44	44.89	42.62	37.62	41.98	55.81	
Seluruh Kelas	53.27	56.48	55.43	60.33	51.56	60.37	61.71	67.10	63.22	

Kelas Hotel Bintang	2019									
	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	
Bintang 5	61.77	51.56	56.31	59.38	67.53	68.90	67.97	57.61	63.58	
Bintang 4	61.11	56.15	66.68	69.45	73.93	64.96	65.02	63.13	66.09	
Bintang 3	59.69	48.13	58.31	58.01	63.20	57.82	58.36	57.96	58.43	
Bintang 2	60.14	47.18	59.83	55.92	57.48	53.81	60.17	57.22	60.53	
Bintang 1	35.44	44.89	42.62	37.62	41.98	55.81	45.10	47.24	46.74	
Seluruh Kelas	60.33	51.56	60.37	61.71	67.10	63.22	63.30	59.46	62.55	

Tabel 1.1 Tingkat Permintaan Hotel Berbintang di Bali

(Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Bali)

Karena meningkatnya minat di bidang pariwisata, hal ini juga mempengaruhi permintaan terhadap hotel resort yang ada di Bali. Berdasarkan artikel yang dipublikasikan *antaranews.com* (2019), Kepala Divisi SP PUR, Layanan dan Administrasi, Bank Indonesia menyatakan bahwa beliau memprediksi

permintaan hotel di Bali akan mengalami peningkatan di tahun 2019 seiring membaiknya perekonomian setelah erupsi yang terjadi di Gunung Agung tahun 2017.

Seiring dengan permintaan hotel yang mengalami peningkatan jumlah, terdapat satu masalah mengenai identitas arsitektur Bali. Menurut Ketua Panitia Seminar Seni, Budaya, Desain dan Arsitektur (Senasdar) 2018, Dr. Ngakan Acwin Dwijendera berpendapat bahwa pada era saat ini, identitas arsitektur Bali dihadapkan pada kebimbangan mengenai arsitektur modern dan tradisi, karena beliau berpendapat bahwa pada masa sekarang telah terjadi pergeseran nilai-nilai tradisi di Bali, mulai dari seni, budaya, dan juga bidang arsitektur.

Bersamaan dengan pembangunan properti yang sedang meningkat, ditambah dengan efek globalisasi berupa pengaruh arsitektur modern, hal ini dapat mengakibatkan terkikisnya identitas lokal dalam bidang arsitektur.



Gambar 1.1 Kompilasi Gambar Hotel dengan Desain Modern di Bali

(Sumber: *google.com*)

Seperti yang kita tahu, Bali merupakan wilayah yang kaya akan budaya. Masyarakat Bali terbagi menjadi dua bagian, yaitu Bali Aga dan juga Bali Dataran. Bali Aga merupakan masyarakat Bali asli yang tidak terkena pengaruh kerajaan Hindu, sehingga memiliki beberapa perbedaan dengan budaya Bali Dataran yang saat ini lebih dikenal oleh masyarakat luas. Sayangnya, tidak semua masyarakat mengetahui adanya kebudayaan Bali Aga.

Bali Aga memiliki kebudayaan yang berbeda dengan Bali Dataran. Salah satu hal yang menjadi perbedaan yang mencolok antara kedua tipe tersebut adalah bentuk pola pemukiman. Bali Aga memiliki bentuk pemukiman yang linear, dimana ruang hijau atau koridor dijadikan sumbu utama desa dan juga ruang terbuka yang digunakan untuk kegiatan komunitas. Berbeda dengan Bali Dataran yang tatanan dan hierarki ruangnya memiliki dua sumbu utama, dimana dua pertama membujur ke arah utara dan selatan, dan sumbu kedua membujur ke arah timur dan barat.

Meskipun budaya Bali sangat banyak dan beragam, namun timbul hal yang sangat disayangkan, yaitu tidak semua masyarakat Indonesia mengetahui adanya keberadaan masyarakat dan budaya Bali Aga, yang bisa dibilang merupakan budaya orisinal yang berasal dari Bali. Hal ini dapat membuat budaya Bali terkikis secara perlahan, dan juga ditambah dengan adanya efek globalisasi yang semakin lama semakin berkembang.

Menurut artikel yang diterbitkan *bisnis.com* (2019), dalam kurun waktu 3 tahun terakhir, investasi property di Bali masih menjadi suatu investasi yang menjanjikan, karena jumlah wisatawan terus meningkat tiap tahunnya. Investasi memberikan dampak positif, yaitu meningkatkan perekonomian sekitar, memperbesar kesempatan kerja, meningkatkan pendapat penduduk, meningkatkan daya beli masyarakat, dan meningkatkan pendapatan pemerintah.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Putu Edy Semara yang merupakan praktisi dan principal architect dari sebuah konsultan arsitek yang bergerak di bidang *hospitality*, trend hotel butik sedang mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan oleh perubahan gaya hidup dari orang yang berkunjung ke Bali. Hotel butik menjadi pilihan karena memiliki harga yang terjangkau, konsep yang berbeda, dan juga memiliki layanan *hospitality* yang baik. Berdasarkan kutipan-kutipan di atas, dapat disimpulkan bahwa pembangunan dan

investasi hotel butik di Bali merupakan suatu hal yang menjanjikan karena tingkat wisatawan dan permintaan terhadap hotel butik yang semakin meningkat. Bali juga memiliki potensi yang kuat dalam bidang arsitektur lokal yang juga dilengkapi dengan penerapan arsitektur modern. Namun, akan lebih baik jika dikombinasikan dengan budaya Bali Aga yang belum terangkat, sehingga hal tersebut dapat menjadi nilai tambah bagi perancangan butik hotel dan juga melestarikan budaya lokal yang ada.



1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan budaya lokal dalam perancangan hotel butik di Bali?
2. Bagaimana cara mengkapitalisasi budaya dalam perancangan hotel butik?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Merancang hotel butik dengan elemen atau kriteria perancangan desain yang mengangkat budaya Bali.
2. Mengetahui desain hotel butik menggunakan pendekatan *capital investment*.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis, mengetahui proses kapitalisasi budaya dan alam didalam pembangunan hotel butik.
2. Bagi pembaca, mengetahui tahapan dan proses yang perlu dilakukan dalam pembangunan hotel butik.
3. Bagi pengembang, sebagai bahan pertimbangan dalam mendesain dan membangun hotel butik.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih penulis dalam melakukan riset adalah di daerah Tabanan, Bali.

b. Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan dari bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan Januari 2020.

c. Materi Penelitian

- Pengangkatan budaya Bali Aga hanya terbatas pada pola pemukiman.
- Perhitungan capital investment memiliki output berupa perkiraan business plan sederhana, dan perkiraan waktu Break Even Point (BEP).
- Hotel butik yang berada di sekitar Tabanan untuk mengetahui profil kompetitor

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan *phenomenology*. Pendekatan *phenomenology* adalah penerapan metode kualitatif dalam rangka menggali dan mengungkap kesamaan makna dari sebuah konsep atau fenomena yang menjadi pengalaman hidup sekelompok individu (sosiologis.com, 2018). Pemilihan pendekatan *phenomenology* dalam penelitian ini dipilih karena penulis ingin menganalisa fenomena bisnis properti khususnya butik hotel dengan penerapan budaya-budaya Bali yang ada.

1.7 Nilai Kebaruan

Topik penelitian mengenai kapitalisasi budaya dalam perancangan hotel butik di Bali ini memiliki nilai kebaruan *invention* dan *improvement*. Topik ini membahas tentang peningkatan proses perancangan desain butik hotel berdasarkan nilai budaya Bali.

1.8 Kerangka Berpikir

a. BAB I - PENDAHULUAN

Memuat tentang latar belakang penelitian, tujuan, manfaat, ruang lingkup penelitian, dan metode penelitian yang digunakan.

b. BAB II - LANDASAN TEORI

Membahas mengenai teori-teori arsitektur atau non arsitektural yang akan digunakan sebagai pedoman dalam penelitian ini.

c. **BAB III – METODOLOGI PENELITIAN**

Memuat tentang metodologi penelitian, objek yang bersangkutan, dan teknik pengumpulan data penelitian.

d. **BAB IV – ANALISA**

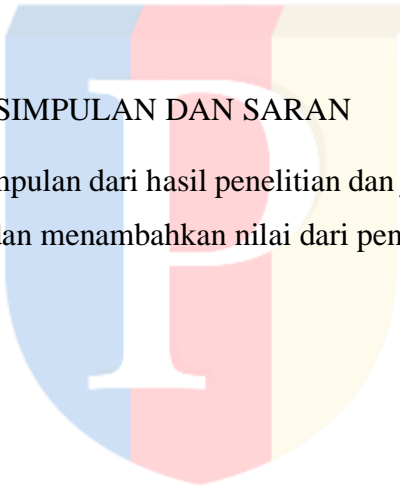
Memuat kumpulan preseden dan juga kriteria perancangan desain.

e. **BAB V – SIMULASI PERANCANGAN**

Membahas mengenai analisa tapak, konsep, strategi, dan simulasi perancangan.

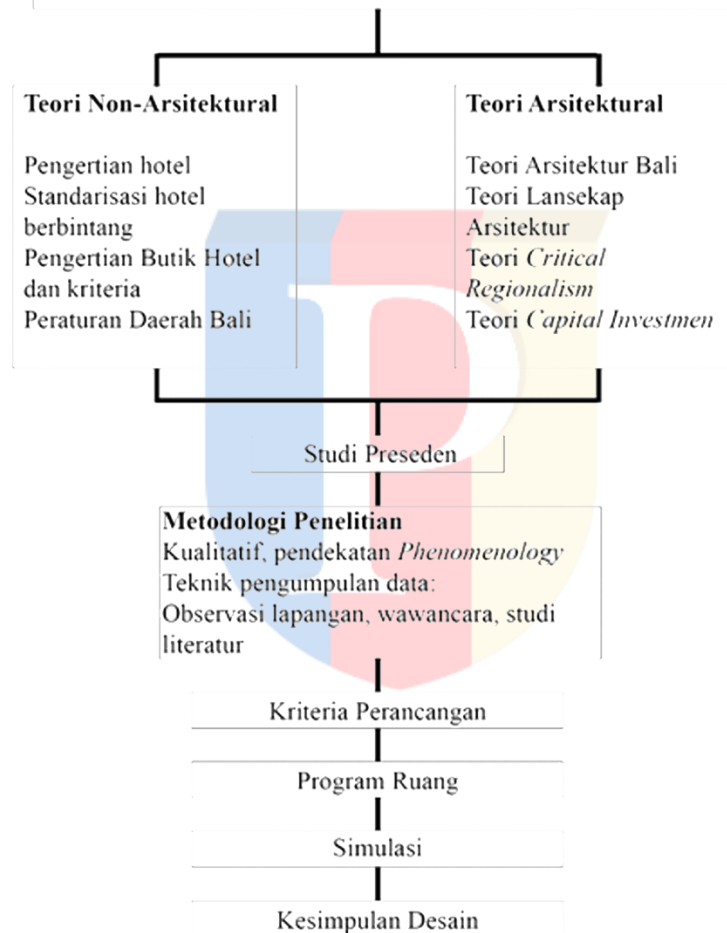
f. **BAB VI– KESIMPULAN DAN SARAN**

Memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan juga saran yang sifatnya membangun dan menambahkan nilai dari penelitian ini.



Latar Belakang

Tingkat pariwisata di Bali semakin meningkat
Tingkat permintaan akan hotel terus meningkat seiring naiknya tingkat pariwisata
Masuknya arsitektur modern ke Bali
Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang budaya Bali Aga
Tingkat investasi properti di Bali masih tinggi
Perencanaan hotel butik dengan mengadaptasi budaya Bali Aga dan namun tetap mengacu pada PERDA Bali tentang arsitektur.



Tabel 1.2 Alur Berpikir