

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Objek Rancangan

2.1.1 Pengertian Cottage

Cottage adalah jenis akomodasi yang terdiri dari bangunan-bangunan kecil yang berdiri sendiri dan biasanya berada di kawasan wisata seperti pegunungan, pantai, atau pedesaan. Cottage sering dirancang untuk memberikan kenyamanan dan privasi bagi penghuninya serta menciptakan suasana yang lebih dekat dengan alam (Tarmizi, 2010).

Menurut Pitana dan Diarta (2009), cottage merupakan salah satu bentuk penginapan yang memiliki karakter lebih fleksibel dibandingkan hotel karena lokasinya yang lebih alami dan desainnya yang lebih menyatu dengan lingkungan sekitar. Sementara itu, Suwanto (2004) menjelaskan bahwa cottage dapat dibangun dengan berbagai konsep arsitektur, tergantung pada lokasi dan target pasarnya.

Selain itu, berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, cottage termasuk dalam kategori akomodasi wisata yang menyediakan fasilitas penginapan dengan pendekatan lingkungan dan budaya lokal. Cottage sering kali mengusung konsep arsitektur tradisional yang dikombinasikan dengan teknologi modern agar tetap mempertahankan identitas lokal namun tetap memenuhi kebutuhan kenyamanan wisatawan (Sunaryo, 2021).

2.1.2 Fungsi Cottage

Cottage memiliki beberapa fungsi utama dalam ranah arsitektur dan pariwisata. Fungsi-fungsi ini berkaitan dengan aspek hunian sementara, rekreasi, serta pengembangan kawasan wisata. Berikut adalah beberapa fungsi utama cottage yang dapat digunakan dalam proposal tugas akhirmu:

1. Sebagai Akomodasi Wisata

Cottage berfungsi sebagai tempat menginap bagi wisatawan yang mencari pengalaman berbeda dari hotel atau resort konvensional. Dengan konsep bangunan yang lebih privat dan menyatu dengan alam, cottage memberikan kenyamanan serta suasana yang lebih tenang bagi pengunjung (Pitana & Diarta, 2009).

2. Sebagai Hunian Alternatif

Selain sebagai akomodasi wisata, cottage juga dapat berfungsi sebagai hunian alternatif, terutama di daerah pedesaan atau kawasan pegunungan. Beberapa cottage digunakan sebagai tempat tinggal permanen atau rumah peristirahatan bagi orang-orang yang ingin menjauh dari kesibukan kota (Sujatmiko, 2016).

3. Sebagai Pendukung Ekowisata dan Konservasi Alam

Dalam konsep pariwisata berkelanjutan, cottage sering dirancang dengan memperhatikan aspek ekologi dan keberlanjutan lingkungan. Penggunaan material alami serta desain yang ramah lingkungan membantu mengurangi dampak negatif terhadap alam, sehingga mendukung konsep ekowisata (Sunaryo, 2021).

4. Sebagai Sarana Rekreasi dan Relaksasi

Cottage sering dilengkapi dengan fasilitas rekreasi seperti taman, kolam renang, spa, atau area terbuka untuk bersantai. Dengan suasana yang lebih tenang dan jauh dari hiruk-pikuk kota, cottage menjadi pilihan bagi wisatawan yang mencari tempat untuk relaksasi dan pemulihan fisik maupun mental (Tarmizi, 2010).

5. Sebagai Pendukung Pengembangan Pariwisata Lokal

Pembangunan cottage di kawasan wisata dapat meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar melalui sektor perhotelan, jasa, dan industri kreatif. Dengan adanya cottage, penduduk setempat dapat memperoleh manfaat ekonomi melalui pekerjaan di bidang hospitality, kuliner, dan penyediaan layanan wisata lainnya (Kusumawardhani, 2017).

6. Sebagai Inspirasi dalam Arsitektur Vernakular dan Modern

Cottage sering kali mengadaptasi unsur arsitektur lokal dalam desainnya. Hal ini menjadikannya sebagai objek penelitian dan pengembangan dalam arsitektur neo-vernakular yang menggabungkan elemen tradisional dengan teknologi modern (Sunaryo, 2021).

2.1.3 Jenis-jenis Cottage

Berdasarkan karakter kawasan atau lokasi pembangunannya, jenis- jenis cottage terbagi menjadi

1. Cottage Pantai

Cottage pantai adalah jenis cottage yang dibangun di kawasan pesisir dengan pemandangan laut sebagai daya tarik utamanya. Desainnya umumnya terbuka dengan ventilasi alami yang baik untuk memanfaatkan angin laut. Material yang digunakan biasanya tahan terhadap kelembapan dan korosi akibat udara asin, seperti kayu tahan air dan batu alam. Cottage ini sering menjadi pilihan bagi wisatawan yang ingin menikmati suasana pantai secara lebih privat dan eksklusif.

2. Cottage Pegunungan

Cottage ini terletak di daerah pegunungan dengan lanskap alam yang asri dan udara yang sejuk. Desainnya sering kali mengadopsi gaya arsitektur tradisional dengan penggunaan material alami seperti kayu dan batu. Cottage pegunungan umumnya memiliki perapian atau sistem pemanas untuk menjaga suhu ruangan tetap nyaman. Konsep ini sangat cocok bagi wisatawan yang mencari ketenangan dan kesejukan alam.

3. Cottage Pedesaan

Cottage pedesaan dibangun di kawasan perkampungan atau area agraris yang mempertahankan nuansa tradisional dan kehidupan sederhana. Bangunannya sering kali mengadopsi arsitektur lokal dengan atap rendah dan material alami seperti bambu, kayu, atau tanah liat. Cottage ini menawarkan pengalaman menginap yang dekat dengan budaya setempat dan memberikan kesempatan bagi wisatawan untuk merasakan kehidupan desa secara langsung.

4. Cottage Hutan

Cottage hutan dirancang untuk berada di tengah-tengah kawasan hutan, baik di dalam hutan lindung maupun area konservasi alam. Desainnya biasanya menyesuaikan dengan lingkungan sekitar agar tidak merusak ekosistem. Material bangunan yang digunakan lebih ramah lingkungan, seperti kayu daur ulang atau bambu. Cottage ini cocok bagi wisatawan yang menyukai petualangan dan ingin menikmati pengalaman menginap di alam liar.

2.1.4 Bentuk-Bentuk Cottage

Bentuk cottage sangat bervariasi tergantung pada faktor lingkungan, budaya setempat, serta konsep desain yang diterapkan. Berikut adalah beberapa bentuk cottage yang umum ditemukan dalam arsitektur:

1. Cottage Tradisional

Cottage tradisional adalah jenis cottage yang mengadaptasi



Gambar 2.1 Cottage Tradisional

Sumber : RumahKayuJoglo.com

bentuk dan elemen arsitektur khas daerah tertentu. Biasanya, desainnya sederhana dengan atap curam, dinding dari kayu atau batu, serta jendela kecil untuk mempertahankan suhu di dalam ruangan. Contoh dari bentuk ini adalah cottage bergaya pedesaan Eropa seperti English Country Cottage atau rumah panggung tradisional di Indonesia.

2. Cottage Modern Minimalis

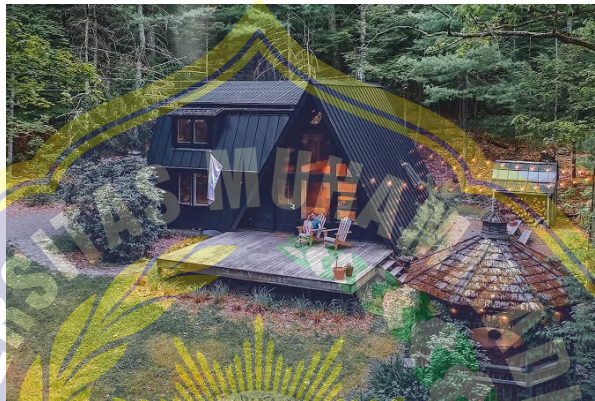


Gambar 2.2 Cottage Modern Minimalis

Sumber : ArchDaily

Cottage modern minimalis memiliki desain yang lebih sederhana dengan garis tegas dan penggunaan material yang lebih kontemporer seperti kaca, baja, dan beton. Bentuknya sering kali berbentuk kotak atau persegi panjang dengan bukaan lebar untuk memberikan pencahayaan alami yang optimal. Desain ini banyak diterapkan di area wisata yang mengutamakan kesan elegan dan fungsional.

3. Cottage A-Frame



Gambar 2. 3 Cottage A-Frame

Sumber : Google 2022

Cottage berbentuk A-Frame memiliki struktur segitiga dengan atap yang curam menjulang hingga hampir menyentuh tanah. Bentuk ini memungkinkan efisiensi ruang dan daya tahan yang baik terhadap kondisi cuaca ekstrem seperti salju atau hujan lebat. Biasanya, cottage jenis ini ditemukan di daerah pegunungan dan hutan karena mampu menjaga suhu dalam ruangan tetap nyaman.

4. Cottage Kubah (Dome Cottage)



Gambar 2. 4 Cottage Kubah

Sumber : Google 2021

Cottage berbentuk kubah atau dome cottage memiliki struktur melengkung yang memberikan ketahanan lebih terhadap angin kencang dan bencana alam seperti gempa bumi. Desain ini juga dikenal memiliki efisiensi energi yang baik karena bentuknya membantu sirkulasi udara lebih optimal. Cottage dengan bentuk ini sering digunakan sebagai eco-resort atau akomodasi ramah lingkungan.

5. Cottage Terapung (Floating Cottage)



Gambar 2.5 Cottage Terapung

Sumber : Google 2018

Floating cottage atau cottage terapung dibangun di atas permukaan air seperti danau, sungai, atau laut dengan menggunakan ponton atau struktur penopang yang mengapung. Bentuk ini memungkinkan pengalaman unik bagi wisatawan yang ingin merasakan sensasi tinggal di atas air. Biasanya, desainnya memiliki bentuk sederhana dengan material tahan air dan ramah lingkungan.

6. Cottage Kontainer



Gambar 2.6 Cottage Kontainer

Sumber : Google 2018

Cottage kontainer merupakan jenis cottage yang dibangun dari kontainer bekas yang dimodifikasi menjadi tempat tinggal. Bentuknya tetap menyerupai kotak persegi panjang dengan tambahan bukaan seperti jendela dan pintu kaca. Konsep ini mengusung prinsip daur ulang dan ramah lingkungan, serta sering digunakan sebagai penginapan di kawasan wisata modern dan berkelanjutan.

7. Cottage Kayu (Log Cabin Cottage)

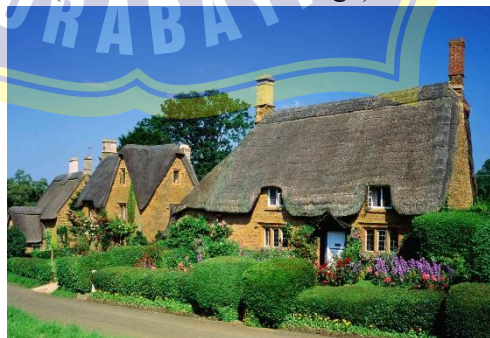


Gambar 2. 7 Cottage Kayu

Sumber : Google 2016

Cottage kayu atau log cabin cottage merupakan jenis cottage yang seluruh strukturnya terbuat dari kayu gelondongan besar. Bentuknya menyerupai rumah-rumah kayu di daerah bersalju dengan dinding tebal untuk menjaga suhu tetap stabil. Cottage ini sering digunakan di daerah pegunungan atau hutan sebagai tempat peristirahatan yang nyaman dan menyatu dengan alam.

8. Cottage Berkubah (Thatched-Roof Cottage)



Gambar 2. 8 Cottage Berkubah

Sumber : TripAdvisor

Cottage berkubah atau atap jerami memiliki ciri khas atap yang terbuat dari jerami, alang-alang, atau bahan alami lainnya.

Bentuknya lebih organik dengan dinding berbahan kayu atau batu alam. Konsep ini sering ditemukan di daerah tropis karena memiliki sistem pendinginan alami yang baik.

9. Cottage Berbentuk Geodesic



Gambar 2. 9 Cottage Geodesic

Sumber : Google 2015

Cottage berbentuk geodesic memiliki struktur unik dengan banyak sisi berbentuk segitiga yang membentuk kubah setengah bola. Bentuk ini menawarkan efisiensi energi dan ketahanan yang luar biasa terhadap berbagai kondisi cuaca. Biasanya, cottage jenis ini digunakan dalam konsep arsitektur futuristik dan ekologi.

10. Cottage Modular



Gambar 2. 10 Cottage Modular

Sumber : Google 2017

Cottage modular terdiri dari beberapa modul yang dapat dirakit sesuai kebutuhan. Bentuknya fleksibel karena dapat dikombinasikan atau diperluas sesuai dengan keinginan pemilik. Konsep ini sering digunakan untuk cottage yang dibangun secara

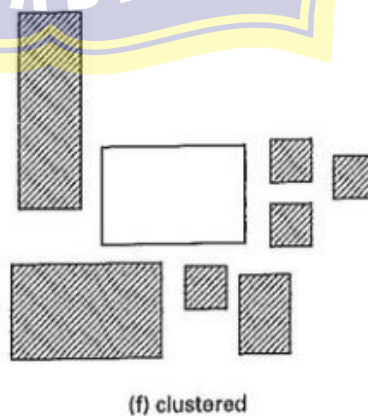
cepat dengan desain yang tetap estetik dan fungsional.

2.1.5 Konsep Penataan Massa Cottage

Konsep penataan massa cottage merupakan pengaturan dan penyusunan unit-unit bangunan cottage dalam suatu kawasan wisata agar tercipta hubungan ruang yang harmonis antara bangunan, lingkungan, dan aktivitas penggunaannya. Penataan massa tidak hanya berfungsi sebagai pengatur tata letak bangunan, tetapi juga berperan dalam membentuk karakter kawasan, menciptakan kenyamanan visual, menjaga privasi, serta mendukung sirkulasi dan orientasi pengunjung. Dalam perancangan kawasan cottage, penataan massa umumnya mempertimbangkan kondisi tapak, kontur lahan, potensi view, iklim, serta keterkaitan dengan ruang terbuka dan fasilitas pendukung.

Secara teoritis, penataan massa cottage dapat dilakukan dengan berbagai pola susunan bangunan yang masing-masing memiliki karakter dan keunggulan tersendiri. Pola-pola penataan massa tersebut berkembang berdasarkan kebutuhan fungsi, efisiensi lahan, serta pendekatan desain yang digunakan dalam perancangan kawasan wisata. Beberapa pola penataan massa yang umum digunakan dalam perancangan cottage meliputi penataan linear, grid, klaster, radial, serta penataan menyebar atau organik. Pola-pola ini menjadi dasar dalam menentukan bentuk dan struktur kawasan, yang selanjutnya dapat dikembangkan sesuai dengan konsep perancangan yang diterapkan.

1. Penataan Massa Klaster (Cluster)



Gambar 2. 11 Penataan Massa Cluster

Sumber : Google 2010

Penataan massa bangunan dengan pola cluster merupakan salah satu pendekatan dalam perancangan arsitektur yang dilakukan dengan cara mengelompokkan beberapa unit bangunan ke dalam kelompok-kelompok kecil berdasarkan fungsi, kedekatan aktivitas, serta tingkat privasi. Pola ini umumnya digunakan pada kawasan hunian maupun fasilitas wisata karena mampu menciptakan hubungan ruang yang lebih terorganisir namun tetap fleksibel.

Dalam penerapannya, pola cluster memungkinkan setiap kelompok bangunan memiliki identitas ruang tersendiri, sekaligus tetap terhubung dengan kelompok lainnya melalui sistem sirkulasi yang terencana. Jarak antar bangunan dalam satu cluster maupun antar cluster biasanya dirancang untuk menjaga privasi, kenyamanan visual, serta mendukung pencahayaan dan penghawaan alami.

Selain itu, pola cluster sering dikombinasikan dengan pendekatan organik, yaitu penataan massa yang mengikuti kondisi alami tapak seperti kontur, vegetasi, dan arah orientasi lingkungan. Pendekatan ini dinilai lebih responsif terhadap kondisi lingkungan dibandingkan pola grid atau linear yang cenderung kaku.

Dengan demikian, penataan massa cluster menjadi salah satu strategi perancangan yang efektif dalam menciptakan lingkungan yang nyaman, kontekstual, serta memiliki kualitas ruang yang baik, terutama pada kawasan yang memiliki karakter alami atau bentang alam yang dominan.

2.1.6 Persyaratan Bangunan Cottage

Bangunan cottage harus memenuhi standar perancangan yang mengutamakan kenyamanan, keamanan, serta keserasian dengan lingkungan. Beberapa aspek yang perlu diperhatikan meliputi:

1. Fungsi dan Kebutuhan Ruang

Cottage harus memiliki ruang yang mendukung aktivitas penghuninya, seperti kamar tidur, ruang tamu, dapur kecil, dan kamar mandi. Jika diperuntukkan bagi wisatawan, fasilitas tambahan seperti teras, ruang santai, dan area makan dapat disediakan.

2. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Perencanaan jalur masuk dan keluar harus mempertimbangkan kenyamanan serta keamanan penghuni. Sirkulasi udara dan pencahayaan alami harus diperhitungkan untuk menciptakan hunian yang sehat dan hemat energi.

3. Struktur dan Material Bangunan

Menggunakan bahan yang sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar, seperti kayu, batu alam, atau bambu untuk mendukung konsep Neo-Vernakular. Struktur harus kokoh dan tahan terhadap cuaca setempat, terutama di daerah yang rawan bencana .

4. Keberlanjutan dan Ramah Lingkungan

Pemanfaatan material lokal untuk mengurangi jejak karbon. Sistem pengelolaan air dan energi yang efisien, seperti penggunaan panel surya atau sistem resapan air.

5. Persyaratan Teknis

Dalam perancangan cottage, beberapa aspek teknis yang harus dipenuhi mencakup:

a. Dimensi dan Tata Ruang

Luas bangunan menyesuaikan dengan kebutuhan pengguna, dengan standar minimal 20 m² untuk kapasitas 2 orang. Rasio antara luas bangunan dan lahan harus seimbang agar tetap mempertahankan kesan alami.

b. Sistem Konstruksi

Fondasi harus disesuaikan dengan kondisi tanah di lokasi pembangunan. Struktur rangka menggunakan bahan yang tahan terhadap kelembaban dan perubahan cuaca.

c. Kenyamanan Termal dan Akustik

Desain harus memungkinkan ventilasi silang untuk menjaga suhu dalam ruangan tetap nyaman. Penggunaan material peredam suara untuk meningkatkan privasi penghuni.

6. Keamanan dan Keselamatan

Dilengkapi dengan jalur evakuasi dan alat pemadam kebakaran

sesuai standar keselamatan. Struktur atap dan dinding harus tahan terhadap angin kencang dan hujan deras.

7. Persyaratan Lingkungan

Untuk menjaga keseimbangan dengan alam sekitar, perancangan cottage harus mempertimbangkan aspek lingkungan, seperti:

- a. Minimasi Dampak terhadap Alam – Mengurangi penebangan pohon dan memanfaatkan lahan tanpa merusak ekosistem.
- b. Pengelolaan Limbah – Menyediakan sistem pengolahan limbah ramah lingkungan, seperti septic tank biokompos.
- c. Integrasi dengan Lanskap – Menggunakan elemen lanskap alami untuk menciptakan kesan menyatu dengan lingkungan sekitar.

2.1.7 Kegiatan dan Fasilitas Cottage

1. Kegiatan di Cottage

Sebagai akomodasi wisata, cottage menyediakan berbagai aktivitas yang mendukung kenyamanan dan pengalaman menginap yang lebih dekat dengan alam. Beberapa kegiatan yang umum dilakukan di cottage meliputi:

a. Bersantai dan Beristirahat

Cottage berfungsi sebagai tempat relaksasi bagi pengunjung setelah melakukan perjalanan atau aktivitas wisata. Desain interior yang nyaman dengan elemen alami membantu menciptakan suasana yang tenang.

b. Menikmati Keindahan Alam

Penghuni dapat menikmati pemandangan sekitar melalui teras atau balkon. Beberapa cottage menyediakan area duduk di luar ruangan untuk menikmati udara segar.

c. Aktivitas Outdoor

Beberapa cottage menawarkan fasilitas untuk kegiatan luar ruangan seperti berkemah, trekking, bersepeda, atau berkuda. Lokasi yang dekat dengan objek wisata alam memungkinkan wisatawan untuk mengeksplorasi lingkungan sekitar.

d. Memasak dan Makan Bersama

Cottage sering dilengkapi dengan dapur kecil untuk memasak makanan sendiri. Beberapa cottage menyediakan area barbeque atau api unggun untuk pengalaman kuliner yang lebih interaktif.

e. Berkumpul dan Berinteraksi

Cottage sering digunakan oleh keluarga atau kelompok teman untuk berkumpul dan menghabiskan waktu bersama. Area komunal seperti ruang tamu atau gazebo dapat digunakan untuk kegiatan sosial seperti permainan atau diskusi santai.

2. Fasilitas Cottage

Untuk mendukung kenyamanan pengunjung, cottage harus dilengkapi dengan fasilitas yang memadai. Fasilitas ini dapat dibedakan menjadi fasilitas utama dan fasilitas pendukung.

a. Fasilitas Utama

Fasilitas utama adalah elemen yang wajib ada dalam setiap cottage untuk memenuhi kebutuhan dasar penghuni, meliputi:

- Kamar Tidur

Tempat tidur dengan desain ergonomis untuk kenyamanan penghuni. Pencahayaan dan ventilasi alami yang cukup.

- Kamar Mandi

Dilengkapi dengan toilet, wastafel, dan shower. Sistem sanitasi yang ramah lingkungan, seperti penggunaan air daur ulang atau septic tank biokompos.

- Ruang Santai

Dapat berupa ruang tamu atau teras terbuka. Dilengkapi dengan tempat duduk yang nyaman untuk bersantai.

- Dapur atau Pantry

Tersedia peralatan memasak dasar seperti kompor, kulkas, dan peralatan makan. Beberapa cottage mungkin menyediakan layanan catering bagi tamu

yang tidak ingin memasak sendiri.

b. Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung meningkatkan kenyamanan dan pengalaman menginap, termasuk:

- Kolam Renang atau Jacuzzi

Beberapa cottage mewah menyediakan kolam renang pribadi atau jacuzzi sebagai fasilitas rekreasi.

- Taman dan Area Hijau

Ruang terbuka hijau yang dirancang untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan memberikan suasana alami.

- Fasilitas Wi-Fi dan Hiburan

Akses internet, televisi, atau sistem audio sebagai hiburan tambahan.

- Ruang Serbaguna

Dapat digunakan untuk acara kecil seperti pertemuan keluarga atau lokakarya.

- Akses Kendaraan dan Parkir

Lahan parkir yang memadai dan aksesibilitas bagi kendaraan pengunjung.

- Keamanan dan Keselamatan

Dilengkapi dengan alat pemadam kebakaran, jalur evakuasi, dan sistem keamanan seperti CCTV atau penjaga.

2.2 Kajian Konsep

2.2.1 Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur Neo-Vernakular muncul sebagai respons terhadap homogenisasi desain yang diakibatkan oleh modernisme, yang seringkali mengabaikan nilai-nilai lokal dan identitas budaya. Pendekatan ini berupaya memadukan elemen-elemen arsitektur tradisional dengan teknologi dan material modern, menciptakan

bangunan yang fungsional namun tetap mencerminkan kearifan lokal.

Pada pertengahan 1960-an, arsitektur Neo-Vernakular mulai diterapkan untuk menghadirkan variasi dalam desain bangunan, mengatasi monotonitas bentuk kotak yang dominan saat itu. Tujuannya adalah memenuhi kebutuhan stabilitas dan fungsi modern tanpa mengorbankan nilai budaya setempat.

Prinsip dasar arsitektur Neo-Vernakular meliputi hubungan langsung dengan arsitektur setempat, adaptasi terhadap lanskap dan iklim, integrasi teknologi kontemporer, serta fleksibilitas untuk menghadapi perubahan di masa depan. Ciri-cirinya antara lain penggunaan material lokal, bentuk dan struktur tradisional yang disesuaikan dengan kebutuhan modern, serta responsivitas terhadap kondisi iklim setempat.

Dengan demikian, arsitektur Neo-Vernakular menawarkan pendekatan desain yang harmonis antara tradisi dan modernitas, memastikan keberlanjutan budaya dan lingkungan dalam pembangunan masa kini.

2.2.2 Pengertian Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur Neo-Vernakular adalah pendekatan desain yang menggabungkan elemen-elemen arsitektur tradisional lokal dengan teknologi dan material modern, menciptakan bangunan yang fungsional sekaligus mencerminkan identitas budaya setempat. Istilah "Neo" berasal dari bahasa Yunani yang berarti "baru", sedangkan "Vernakular" berasal dari bahasa Latin "vernaculus" yang berarti "asli" atau "lokal". Dengan demikian, Arsitektur Neo-Vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dengan konsep baru, baik dalam pengerjaan maupun penggunaan material modern.

Pendekatan ini tidak hanya menerapkan elemen-elemen fisik tradisional dalam bentuk modern, tetapi juga mempertimbangkan elemen non-fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, dan tata ruang yang mengacu pada makrokosmos. Dengan demikian, Arsitektur Neo-Vernakular berusaha menampilkan bangunan dengan unsur budaya yang digabungkan dengan unsur modern, mengikuti perkembangan zaman tanpa mengorbankan nilai-nilai tradisional.

Dalam konteks Indonesia, penerapan Arsitektur Neo-Vernakular seringkali melibatkan penggunaan material lokal dan adaptasi terhadap iklim setempat. Misalnya, bentuk atap yang tinggi dan miring untuk mengalirkan air hujan dengan baik, serta penggunaan material seperti kayu dan bambu yang mudah ditemukan di daerah tersebut. Selain itu, orientasi bangunan dan tata letak ruang juga disesuaikan dengan kebiasaan dan budaya masyarakat setempat, menciptakan harmoni antara bangunan, alam, dan lingkungan sekitarnya.

Dengan mengintegrasikan elemen-elemen tradisional dan modern, Arsitektur Neo-Vernakular tidak hanya menjaga keberlanjutan budaya lokal tetapi juga menciptakan bangunan yang relevan dengan kebutuhan dan teknologi masa kini. Pendekatan ini memungkinkan terciptanya desain yang unik dan kontekstual, yang menghormati warisan budaya sekaligus memenuhi tuntutan fungsional dan estetika modern.

2.2.3 Ciri-Ciri Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur Neo-Vernakular adalah pendekatan desain yang menggabungkan elemen-elemen arsitektur tradisional lokal dengan teknologi dan material modern. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan bangunan yang fungsional sekaligus mencerminkan identitas budaya setempat. Berikut adalah ciri-ciri utama dari arsitektur Neo-Vernakular:

1. **Penggunaan Atap Bubungan:** Bangunan sering kali menggunakan atap bubungan yang menutupi bagian tembok hingga hampir ke tanah. Atap ini berfungsi sebagai elemen pelindung dan penyambut, sementara tembok dianggap sebagai elemen pertahanan yang menyimbolkan permusuhan.
2. **Penggunaan Material Lokal:** Bangunan didominasi oleh penggunaan material konstruksi lokal, seperti batu bata, yang mencerminkan budaya arsitektur setempat.
3. **Pengembalian Bentuk Tradisional yang Ramah Lingkungan:** Desain bangunan mengadopsi bentuk-bentuk tradisional yang ramah lingkungan dengan proporsi yang lebih vertikal, menyesuaikan dengan kondisi iklim dan lingkungan setempat.

4. Kesatuan antara Interior dan Eksterior: Terdapat kesatuan antara interior yang terbuka melalui elemen modern dengan ruang terbuka di luar bangunan, menciptakan harmoni antara ruang dalam dan luar.
5. Warna-warna Kuat dan Kontras: Penggunaan warna-warna yang kuat dan kontras untuk memberikan karakter dan identitas pada bangunan.
6. Adaptasi terhadap Lingkungan dan Budaya Lokal: Bangunan dirancang untuk beradaptasi dengan lingkungan fisik dan budaya lokal, mencerminkan nilai-nilai dan tradisi masyarakat setempat.
7. Penggunaan Teknologi Modern: Meskipun mengadopsi elemen tradisional, arsitektur Neo-Vernakular juga mengintegrasikan teknologi modern untuk meningkatkan fungsi dan efisiensi bangunan.
8. Dengan mengintegrasikan elemen-elemen tradisional dan modern, arsitektur Neo-Vernakular menciptakan bangunan yang tidak hanya fungsional tetapi juga memiliki nilai estetika dan budaya yang tinggi. Pendekatan ini memastikan bahwa desain bangunan tetap relevan dengan perkembangan zaman tanpa mengorbankan identitas lokal.

2.2.4 Prinsip-Prinsip Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur Neo-Vernakular adalah pendekatan desain yang menggabungkan elemen-elemen arsitektur tradisional lokal dengan teknologi dan kebutuhan modern. Berikut adalah prinsip-prinsip utama yang mendasari arsitektur Neo-Vernakular:

1. Hubungan Langsung: Pembangunan yang kreatif dan adaptif terhadap arsitektur setempat, disesuaikan dengan nilai-nilai dan fungsi bangunan saat ini.
2. Hubungan Abstrak: Interpretasi bentuk bangunan melalui analisis tradisi budaya dan peninggalan arsitektur, menciptakan ekspresi unsur budaya dan lingkungan dalam komponen fisik seperti tata letak denah, detail, struktur, dan ornamen bangunan.
3. Hubungan Lanskap: Mencerminkan dan menginterpretasikan lingkungan fisik, termasuk topografi dan iklim, sehingga bangunan menyatu dengan lanskap sekitarnya.

4. Hubungan Kontemporer: Pemilihan penggunaan teknologi dan ide-ide yang relevan dengan program konsep arsitektur saat ini, memastikan bangunan tetap fungsional dan sesuai dengan perkembangan zaman.
5. Hubungan Masa Depan: Pertimbangan untuk mengantisipasi kondisi yang akan datang, memastikan desain bangunan adaptif dan berkelanjutan.

2.3 Studi Preseden

2.3.1 Pengertian Cottage

Studi preseden dalam proposal arsitektur berfungsi sebagai referensi untuk memperkuat konsep desain dengan menganalisis proyek serupa yang telah ada. Melalui studi ini, perancang dapat memahami penerapan bentuk, fungsi, material, dan teknologi, serta mengadaptasi elemen yang sesuai. Selain itu, studi preseden membantu mengidentifikasi kelebihan dan

kekurangan proyek sebelumnya, sehingga desain yang diajukan lebih matang dan sesuai dengan konteksnya. Dalam arsitektur Neo-Vernakular, misalnya, studi ini berguna untuk melihat bagaimana elemen tradisional dikombinasikan dengan teknologi modern secara efektif. Berikut adalah studi preseden terkait cottage dengan konsep Neo-Vernakular.

1. Pulo Cinta Eco Resort



Gambar 2. 12 Pulo Cinta Eco Resort

Sumber : pulocinta.com

Lokasi : Gorontalo, Sulawesi
Arsitek : Berbasis desain tradisional Sulawesi
Luas : ±10 hektar
Fungsi : Cottage eco-friendly berbasis wisata bahari.

Pulo Cinta Eco Resort dapat dijadikan sebagai salah satu referensi dalam perancangan kawasan wisata berbasis alam dengan pendekatan eco-resort. Resort ini memiliki keunikan pada bentuk tata massa yang menyerupai simbol hati, sehingga menciptakan identitas visual yang kuat dan mudah dikenali. Penataan bangunan dilakukan dengan pola cluster yang tersusun di atas perairan, menggunakan material dominan kayu yang mendukung konsep eco-living serta memberikan kesan alami dan menyatu dengan lingkungan.

Selain itu, resort ini juga menawarkan daya tarik khusus sebagai destinasi wisata romantis yang ditujukan bagi pasangan, sehingga suasana yang diciptakan cenderung privat, tenang, dan eksklusif. Integrasi antara bangunan dengan elemen alam seperti laut, pasir putih, dan langit tropis menjadi nilai utama yang meningkatkan kualitas pengalaman ruang bagi pengunjung.

Dengan demikian, Pulo Cinta Eco Resort menunjukkan bahwa penerapan pola cluster dalam perancangan kawasan wisata tidak hanya berfungsi sebagai pengaturan tata massa, tetapi juga mampu membentuk karakter kawasan, memperkuat identitas visual, serta menciptakan hubungan yang harmonis antara bangunan dan lingkungan alam.

2. Desa Seni, A Village Resort



Gambar 2. 13 A Village Resort

Sumber : Google 2015

Lokasi : Canggu, Bali
Arsitek : Berbasis desain rumah tradisional Jawa dan Bali
Luas : ±2 hektar
Fungsi : Cottage dengan konsep retreat dan wellness berbasis budaya lokal.

Desa Seni, A Village Resort di Bali dapat dijadikan sebagai salah satu referensi dalam perancangan kawasan wisata berbasis eco-resort yang mengedepankan integrasi antara arsitektur, budaya, dan lingkungan. Resort ini mengusung konsep desa seni dengan penataan cottage bergaya rustik yang disusun menggunakan pola cluster dan menyatu dengan lanskap tropis. Setiap unit cottage dirancang dengan material alami seperti kayu dan atap rumbia, serta dilengkapi elemen dekoratif tradisional yang menciptakan suasana autentik khas budaya lokal.

Selain aspek fisik, Desa Seni juga menekankan pada pengalaman ruang yang bersifat holistik melalui penyediaan fasilitas seperti yoga, spa, restoran organik, serta berbagai aktivitas budaya. Pendekatan ini menunjukkan bahwa perancangan kawasan tidak hanya berfokus pada bentuk bangunan, tetapi juga pada pembentukan suasana dan aktivitas yang mendukung konsep wellness tourism.

Penerapan prinsip ramah lingkungan juga terlihat melalui penggunaan material daur ulang serta pemanfaatan hasil kebun organik sebagai bagian dari operasional kawasan. Hal ini mencerminkan konsep keberlanjutan yang terintegrasi dalam desain maupun aktivitas.

Dengan demikian, Desa Seni, A Village Resort menunjukkan bahwa penataan massa dengan pola cluster yang dipadukan dengan pendekatan budaya dan lingkungan dapat menciptakan kawasan wisata yang tidak hanya estetis, tetapi juga memiliki nilai pengalaman, keberlanjutan, dan identitas yang kuat.

3. Lumbung Bali Huts



Gambar 2. 14 Lumbung Bali Huts

Sumber : Google

Lokasi : Nusa Lembongan, Bali
Arsitek : Berbasis desain lumbung khas Sasak
Luas : ±0,5 hektar
Fungsi : Cottage wisata pantai dengan gaya arsitektur lumbung.

Lumbung Bali Huts merupakan salah satu contoh akomodasi wisata yang mengadopsi bentuk arsitektur tradisional Bali, khususnya rumah lumbung, sebagai konsep utama perancangan. Bangunan cottage pada kawasan ini menggunakan material alami seperti kayu dengan atap rumbia, sehingga menciptakan karakter visual yang kuat serta mencerminkan identitas lokal. Setiap unit dirancang dalam bentuk dua lantai, dengan area terbuka pada bagian bawah yang berfungsi sebagai ruang santai, serta balkon pada lantai atas yang memberikan pengalaman visual terhadap lingkungan sekitar.

Penataan kawasan didukung oleh keberadaan vegetasi tropis seperti pohon kelapa dan tanaman hias, yang memperkuat suasana alami serta menciptakan hubungan yang harmonis antara bangunan dan lanskap. Pendekatan ini menunjukkan upaya integrasi antara arsitektur dan lingkungan, sehingga menghasilkan pengalaman ruang yang lebih kontekstual dan nyaman bagi pengguna.

Selain itu, Lumbung Bali Huts juga mencerminkan konsep eco-lodge melalui penggunaan material lokal dan pendekatan desain yang responsif terhadap iklim tropis. Hal ini menjadikan kawasan tersebut tidak hanya memiliki nilai estetika, tetapi juga memperhatikan aspek

keberlanjutan.

Dengan demikian, Lumbung Bali Huts dapat dijadikan sebagai referensi dalam perancangan cottage yang mengangkat nilai arsitektur tradisional, integrasi dengan lingkungan alam, serta penerapan konsep ramah lingkungan dalam desain kawasan wisata.

4. Nihi Sumba



Gambar 2.15 Nihi Sumba

Sumber : nihi.com

Lokasi : Sumba, Nusa Tenggara Timur

Arsitek : Inspirasi dari rumah adat Sumba Luas: ±567 hektar

Fungsi : Cottage eksklusif dengan pendekatan keberlanjutan dan budaya lokal.

Nihi Sumba merupakan salah satu resort yang dapat dijadikan referensi dalam perancangan kawasan wisata berbasis alam dengan pendekatan eksklusif dan berkelanjutan. Resort ini mengusung konsep “The Edge of Wildness”, yaitu perpaduan antara kemewahan dan keaslian alam yang masih terjaga. Penataan kawasan dilakukan pada lahan yang luas dengan memanfaatkan kondisi topografi serta orientasi terhadap pemandangan utama, yaitu Samudra Hindia, sehingga setiap unit villa memiliki kualitas visual yang optimal.

Bangunan villa dirancang secara terpisah dengan pendekatan privat dan eksklusif, dilengkapi dengan veranda pribadi yang mengarah langsung ke lanskap alam. Variasi tipe hunian seperti

rumah pohon, villa keluarga, hingga villa utama menunjukkan fleksibilitas desain dalam mengakomodasi kebutuhan pengguna yang beragam. Penataan massa yang menyebar juga mencerminkan prinsip cluster dengan tingkat privasi tinggi, serta tetap terhubung melalui jalur sirkulasi yang terintegrasi dengan lingkungan.

Selain aspek fisik, Nihi Sumba juga menekankan pengalaman ruang melalui berbagai aktivitas berbasis alam seperti surfing, hiking, dan eksplorasi lingkungan, serta didukung fasilitas wellness seperti yoga dan spa yang berorientasi pada lanskap alami. Pendekatan ini menunjukkan bahwa perancangan kawasan wisata tidak hanya berfokus pada bentuk dan tata massa, tetapi juga pada pengalaman pengguna secara menyeluruh.



Lebih lanjut, resort ini memiliki komitmen terhadap keberlanjutan sosial melalui dukungan terhadap masyarakat lokal dalam bidang kesehatan, pendidikan, dan ekonomi. Hal ini memperkuat konsep perancangan yang tidak hanya memperhatikan aspek lingkungan, tetapi juga aspek sosial.


Dengan demikian, Nihi Sumba dapat dijadikan referensi dalam perancangan kawasan cottage yang mengedepankan kualitas ruang, privasi, integrasi dengan alam, serta keberlanjutan dalam skala yang lebih luas.

Tabel 2. 1 Study Presedent

(Sumber : Analisa Pribadi 2025)

No	Nama Cottage	Kelebihan	Ciri Khas	Elemen yang Diadaptasi

1.	<p>Pulo Cinta Eco Resort (Gorontalo)</p>   <p>Sumber: https://www.tripadvisor.co.id/</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ramah lingkungan dengan energi surya. - Desain menyatu dengan alam. 	<ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan kayu lokal dan atap rumbia. - Bangunan berbentuk rumah adat Gorontalo. 	<p>elemen kayu diadaptasi sebagai material utama pada interior dan jalur sirkulasi untuk menciptakan suasana hangat, alami, dan selaras dengan lingkungan sekitar. Pada interior, penggunaan kayu diterapkan pada lantai, dinding, plafon, serta furnitur, menghadirkan nuansa tradisional yang tetap elegan dan nyaman bagi penghuni. Tekstur alami kayu juga memberikan kesan estetik yang kuat, sekaligus meningkatkan kenyamanan termal dalam ruangan.</p>
2.	<p>Desa Seni, A Village Resort (Bali)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Desain otentik berbasis rumah adat Jawa & Bali. - Suasana tenang dan alami. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan rumah limasan & Joglo asli yang direstorasi. - Material kayu jati daur ulang. 	<p>Mengintegrasikan detail arsitektur seperti ukiran kayu, anyaman bambu, dan atap rumbia tidak hanya menonjolkan kekayaan budaya lokal, tetapi juga memberikan identitas yang khas pada desain cottage. Konsep ruang terbuka dengan teras luas dan bukaan besar memungkinkan sirkulasi udara alami yang optimal, sehingga menciptakan suasana sejuk dan nyaman tanpa harus bergantung pada pendingin udara buatan.</p>

3.	<p>Lambung Bali Huts (Nusa Lembongan)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk unik terinspirasi lumbung padi Sasak. - Ventilasi alami yang baik. 	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur kayu kelapa dan atap rumbia. - Ruang bawah terbuka untuk sirkulasi udara. 	<p>Penerapkan rooftop dua lantai sebagai solusi desain yang inovatif dan multifungsi. Pada lantai rooftop, akan disediakan area santai terbuka yang berfungsi sebagai ruang berkumpul dan menikmati pemandangan alam, sedangkan lantai kedua dioptimalkan sebagai ruang privasi atau tempat istirahat bagi tamu.</p>
----	---	--	---	--



<p>4.</p>	<p>Nihi Sumba (Sumba)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Konsep eksklusif dengan budaya lokal. - Bangunan menyatu dengan lanskap alam. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk rumah adat Sumba dengan atap tinggi. - Material kayu dan ilalang alami. 	<p>beberapa elemen dari Cottage Nihi Sumba dapat diadaptasi untuk menghasilkan desain yang autentik dan berkelanjutan. Konsep struktural yang memanfaatkan material lokal seperti kayu dan bambu, serta penataan ruang terbuka yang mengedepankan koneksi langsung dengan alam sekitar, menjadi inspirasi utama. Desain ini juga menekankan keberlanjutan melalui sirkulasi udara yang baik dan penggunaan elemen tradisional yang terintegrasi dengan lingkungan, sehingga menghasilkan cottage dengan karakter lokal yang kental, fungsional, dan harmonis dengan lanskap sekitarnya.</p>
-----------	---	--	---	---