

## BAB II

### Tinjauan Umum Cottage

#### 2.1 Pengertian Cottage

Cottage merupakan salah satu jenis akomodasi yang lengkap dengan fasilitas penunjangnya, keberadaan cottage sendiri dimaksudkan untuk disewakan pada suatu kawasan wisata atau untuk orang yang berlibur di suatu kawasan wisata. Di tinjau dari pengertian cottage itu sendiri dalam kamus bahasa Inggris adalah hunian. Beberapa pengertian cottage yang lain yaitu. (14)

*Cottage adalah sejenis akomodasi yang berlokasi di sekitar pantai atau danau dengan bentuk bangunan-bangunan terpisah, disewakan untuk keluarga, perorangan yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi. (Dennis L. Foster, 1997)*

Bertitik tolak dari pengertian di atas maka cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang bergerak dibidang komersil, yang menjual atau menyewakan kamar-kamar lengkap dengan fasilitasnya untuk orang menginap baik yang bepergian jauh maupun yang melakukan rekreasi atau berlibur.

##### 2.1.1 Karakteristik Cottage

Cottage merupakan jenis akomodasi yang memiliki perbedaan karakteristik dengan jenis akomodasi lain, baik peruangan maupun pelayanan personalnya (Gee Chuck Y, h: 16-17). Karakteristik ini adalah faktor pertimbangan perencanaan cottage.

###### 1. Lokasi

Pada umumnya berada di tempat yang memiliki pemandangan yang indah seperti gunung, pantai, pinggiran kota, tepian sungai atau danau yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas padat, bising dan polusi. Cottage tidak hanya menawarkan keindahan tetapi juga memanfaatkan potensi

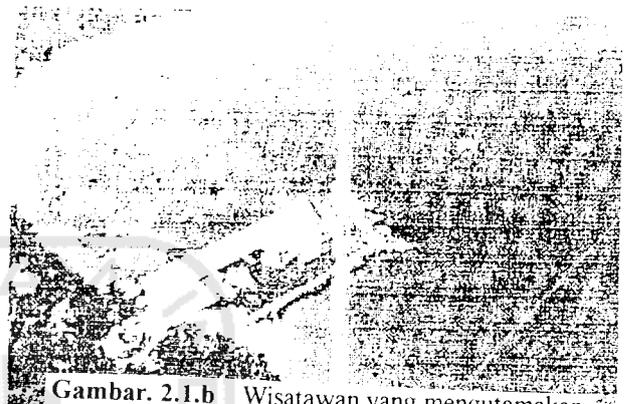


**Gambar. 2.1a** Cottage yang berlokasi di alam terbuka

site yang berpedoman pada tata guna lahan, pencapaian, kondisi lingkungan, dan jaringan utilitas.

## 2. *Karakteristik Wisatawan*

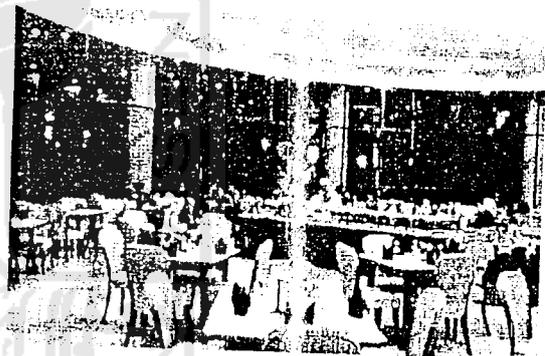
Wisatawan merupakan orang yang melakukan bepergian dari tempat tinggalnya ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungan. Tujuan utama pengunjung cottage adalah untuk mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja yang membosankan. Mereka mencari cottage dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dengan pelayanan yang memuaskan.



Gambar. 2.1.b Wisatawan yang mengutamakan fasilitas

## 3. *Arsitektur dan Suasana*

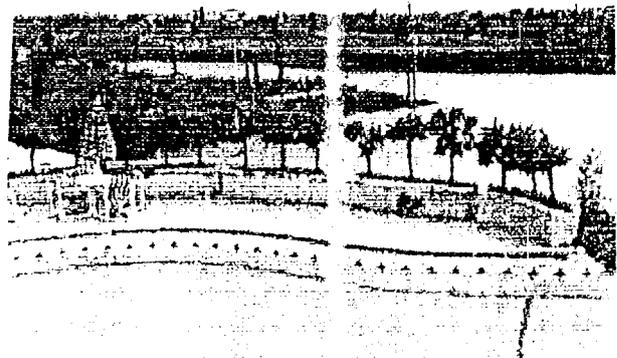
Pengunjung cottage cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur yang khusus dengan suasana alami. Susunan ruang dan peruangan lebih mengutamakan suasana.



Gambar. 2.1c Suasana ruang yang memberikan kesan akrab

## 4. *Fasilitas Cottage*

Tuntutan dari motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menyebabkan cottage memiliki fasilitas pokok dan fasilitas rekreasi. Fasilitas pokok adalah ruang tidur dan fasilitas rekreasi terdiri dari fasilitas indoor seperti restoan, lounge, ballrom, serta fasilitas outdoor yaitu lapangan tennis, lapangan golf, kolam renang, dan lainnya.



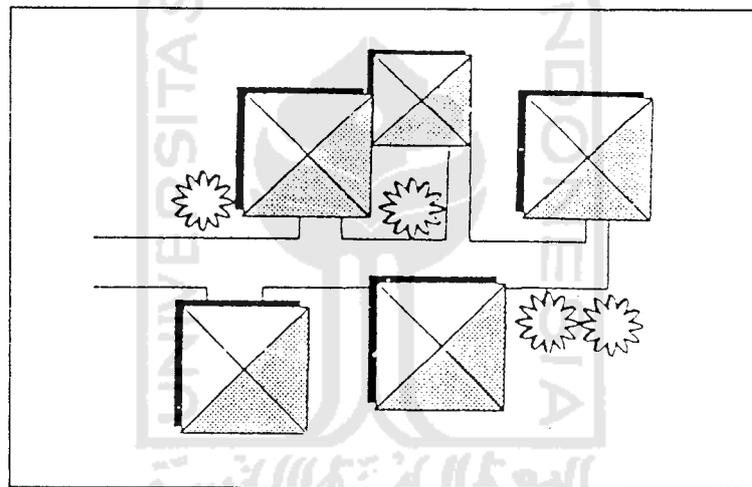
Gambar. 2.1d Fasilitas pelengkap merupakan penunjang keberhasilan cottage

### 2.1.2 Bentuk Cottage.

Bentuk bangunan cottage memiliki berbagai macam bentuk. Pada umumnya bangunan cottage dibedakan atas: (15)

#### 1. Bentuk cottage/bangunan yang menyebar.

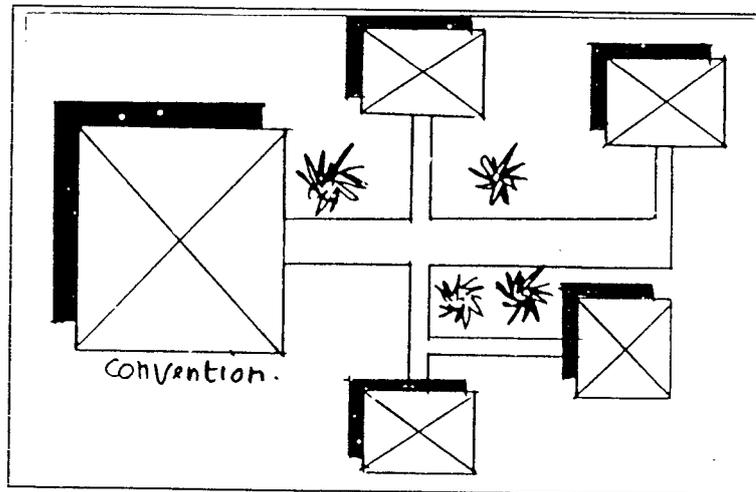
Bentuk cottage menyebar ini terdiri dari sejumlah unit-unit kamar/hunian yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu lantai). Pada pusat unit-unit bangunan terdapat bangunan penunjang yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan dan pengelola terhadap unit-unit kamar. Sehingga sistem penataan ruang dan aktifitas berlangsung secara horisontal.



Gambar. 2.2 Bentuk Cottage Menyebar  
Sumber : W.S Wattrel and Partners dalam Emily Kasum

#### 2. Bentuk Kombinasi Convetion dan Cottage.

Cottage dengan bentuk kombinasi ini merupakan penggabungan antara unit-unit kamar (convention) dengan unit-unit kamar (cottage). Sehingga sistem pelayanan dan pengelola berada pada bangunan convention, dan terdapat penataan bangunan harisontal dan vertikal.



Gambar.2.3 Bentuk Cottage Kombinasi  
Sumber: W.S Wattrel and Partners dalam Emily Kasum

### 2.1.3 Persyaratan Bangunan Cottage.

Bangunan cottage secara teknis, penempatan dan perencanaannya dalam melengkapi fasilitas obyek wisata mempunyai persyaratan-persyaratan:

#### a. Kegiatan Utama.

Yaitu kegiatan menginap atau beristirahat dalam suatu ruangan. Dilihat dari sifat kegiatannya dapat diuraikan menjadi:

1. *Pasif*, yaitu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerak kegiatan, misalnya: tidur.
2. *Aktif*, yaitu kegiatan yang dilakukan dalam ruangan yang terbatas, misal: menikmati panorama alam melalui bidang bukaan atau istirahat dalam bercakap-cakap dalam ruangan.

#### b. Kegiatan Penunjang.

Kegiatan penunjang adalah kegiatan sebagai penunjang dalam menginap, dalam hal ini:

1. Kegiatan Rekreasi, adalah rekreasi olah raga seperti renang, dayung perahu, berjalan-jalan, rekreasi alam seperti menikmati panorama alam dsb.
2. Kegiatan Pelayanan, adalah penyediaan kebutuhan makan atau minum, persewaan alat pancing, dan sampan dsb.

3. Kegiatan Pengelolaan, merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya kegiatan supaya berjalan lancar seperti administrasi pengawasan dan pemeliharaan.

#### **2.1.4 Unsur-Unsur Cottage.**

Dalam perencanaan cottage sebagai fasilitas komersil memiliki misi paket penawaran (market package). Adapun paket-paket penawaran tersebut memiliki beberapa unsur pokok, diantaranya: (16)

**a. Lokasi.**

Lokasi dapat diartikan suatu kemudahan dalam pencapaian, sarana transportasi lingkungan sekitar, dan kemungkinan gangguan suara atau udara.

**b. Fasilitas.**

Sebagai sarana akomodasi cottage memiliki pelayanan yang dimanfaatkan oleh tamu yang meliputi kamar tidur, bar, kolam renang, ruang makan dan minum, ruang serbaguna dsb.

**c. Pelayanan atau Service.**

Service meliputi cara-cara pelayanan formal atau informal, keramahan dan kecepatan pelayanan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

**d. Citra.**

Sebuah cottage dapat ditampilkan melalui citra penampilan bangunan, suasana ruang, bentuk bangunan dan nama cottagenya sehingga masyarakat dapat menangkap gambaran tentang cottage.

**e. Harga.**

Harga cottage sesuai dengan yang dikeluarkan oleh pengunjung. Berdasarkan tinjauan tentang kebutuhan dan paket penawaran tersbut, dapat dibentuk faktor-faktor penentu dalam penampilan dari sebuah cottage tersebut.

### **2.1.5 Faktor-faktor Pertimbangan Perencanaan Cottage.**

Cottage sebagai suatu fasilitas yang dikomersilkan, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya :

#### **1. Lokasi.**

Lokasi Cottage dihubungkan dengan jarak capai, sarana transportasi, lingkungan sekeliling lokasi.

#### **2. Fasilitas.**

Fasilitas merupakan segala sesuatu yang dimanfaatkan pengunjung, diantaranya kamar tidur, restoran dan bar, kolam renang dan sebagainya.

#### **3. Pelayanan.**

Sistem pelayanan yang menyangkut kecepatan, keramahan dan lamanya pelayanan yang diberikan (24 jam).

#### **4. Kesan.**

Bagaimana suatu cottage bisa menampilkan wajahnya kepada masyarakat, yang ditampakkan melalui facade bangunan.

#### **5. Tarif.**

Tarif yang dibayar pengunjung sesuai dengan kepuasan yang di dapat terhadap fasilitas yang diberikan, dimana pihak pengelola mendapatkan keuntungan wajar dengan modalnya.

### **2.1.6 Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan**

Berbagai macam jenis pengembangan cottage sebagai fasilitas wisata, terdapat beberapa faktor utama pengembangan cottage diantaranya karakter alam dan lingkungan sekitar yang menjadi daya tarik utamanya.

Berbagai macam jenis pengembangan cottage berdasarkan karakter kawasan adalah sebagai berikut : (17)

### **1. Cottage Pegunungan (Mountain Cottage)**

Pengembangan cottage ini dengan memanfaatkan/menggunakan karakter kawasan suatu daerah pegunungan sebagai daya tarik terhadap keberadaan cottage tersebut. Keberadaan cottage ini biasanya berada pada daerah yang letaknya berada jauh dari pemukiman penduduk.

### **2. Cottage Kota**

Cottage jenis ini pada umumnya berada pada daerah tengah kota, biasanya cottage jenis ini dijadikan sebagai daya tarik bagi wisatawan yang berlibur. Keberadaan cottage ini sebagai wadah untuk memfasilitasi kegiatan pengguna seperti kegiatan yang berhubungan dengan pertemuan, Konferensi atau kegiatan-kegiatan yang dilakukan di tengah kota seperti kegiatan bisnis, selain memfasilitasi kegiatan yang sifatnya pertemuan cottage ini juga memfasilitasi kegiatan wisata yang menjadi sampingan.

### **3. Cottage Pantai dan Pinggir Laut (Beach and Sea Side Cottage)**

Jenis cottage ini biasanya berada pada kawasan pantai atau pinggir laut yang mana keberadaannya memanfaatkan potensi alam pantai atau pinggir laut sebagai daya tarik utama, seperti keadaan laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan sebagai kegiatan wisata di dalamnya.

### **4. Cottage untuk Kesehatan (Health/Spa Cottage)**

Cottage jenis ini biasanya dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dimana keberadaan cottage ini sebagai wadah untuk penyembuhan kesehatan. Sehingga elemen-elemen pembentuk di sekitarnya dirancang secara khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan tersendiri dalam proses penyembuhan bagi penggunanya. Cottage ini cenderung memiliki fungsi rekreatif sebagai dasar terapi kesembuhan.

### **5. Cottage Desa Wisata (Village Tourism Cottage)**

Cottage jenis ini biasanya di arahkan pada daerah wisata di pedesaan atau perkampungan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa atraksi wisata budaya baik berupa bangunan, pola, tata ruang, elemen pembentuk maupun perilaku sosial masyarakat setempat. Cottage ini biasanya berada dekat

dengan kawasan pedesaan atau perkampungan yang menjadi kawasan wisata. Hal ini dilakukan untuk memperoleh suasana yang masih asli yang terdapat di pedesaan maupun di perkampungan.

## **2.2 Perbandingan Cottage**

Sebagai perbandingan bangunan fasilitas cottage, ada beberapa kawasan wisata dengan fasilitas akomodasinya yang memanfaatkan lingkungan sekitarnya sehingga fasilitas wisata dan akomodasi yang ada dapat menyatu dengan kawasan sekitarnya. Diantaranya :

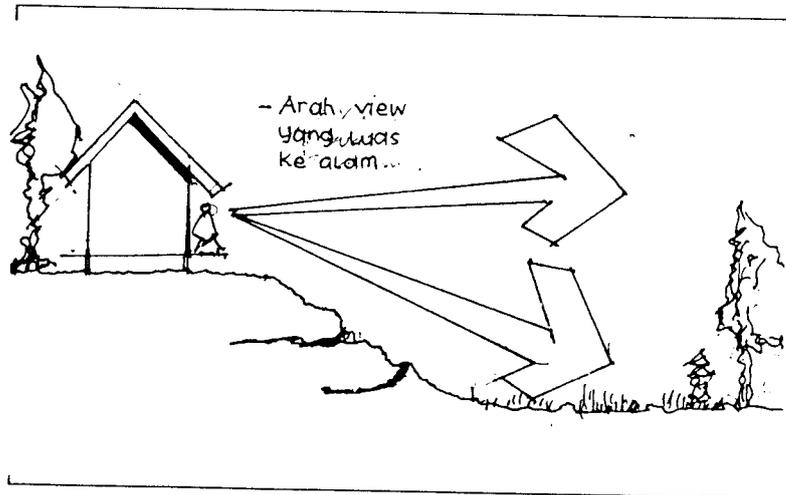
### **a. Amandari**

Amandari adalah salah satu kawasan wisata yang lengkap dengan fasilitas wisata dan pendukungnya, kawasan ini terletak dibukit dekat ubud dengan memanfaatkan keindahan view ke alam (hamparan sawah). Dimana memiliki fasilitas akomodasi yang dikelilingi tembok dan halaman. Jenis atapnya terbuat dari jerami, dinding berasal dari bebatuan vulkanik dan lantainya menggunakan marmer sehingga menyatu dengan lingkungan sekitar.

Perencanaan mengambil dari pengaruh wantilan Bali. Dimana bangunan paviliunnya menggunakan kayu lokal dan rotan yang diharapkan memberikan kesan tersendiri bagi pengunjung. Pada bagian luar disediakan oleh Amandari dengan mendesain jalan kecil menuju area umum dengan sedemikian rupa sebagai refleksi keberadaan lembaga-lembaga Bali. Tempat tersebut sebagai tempat peristirahatan.

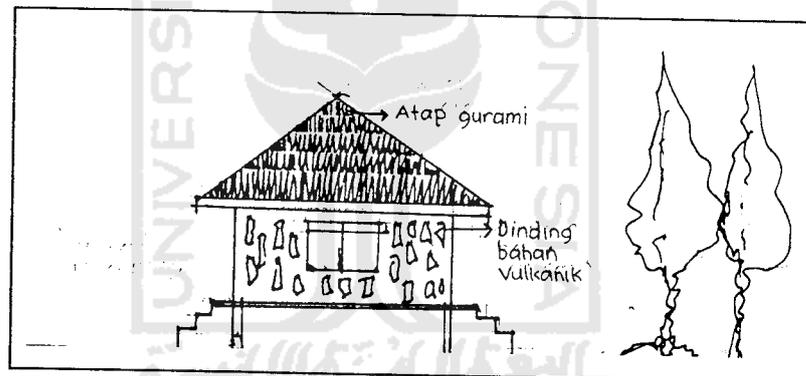
Dalam pemanfaatan potensi lingkungan, fasilitas wisata Amandari memanfaatkan potensi tersebut diantaranya :

1. View diarahkan langsung ke bawah bukit dengan pemandangan alam persawahan yang hijau.



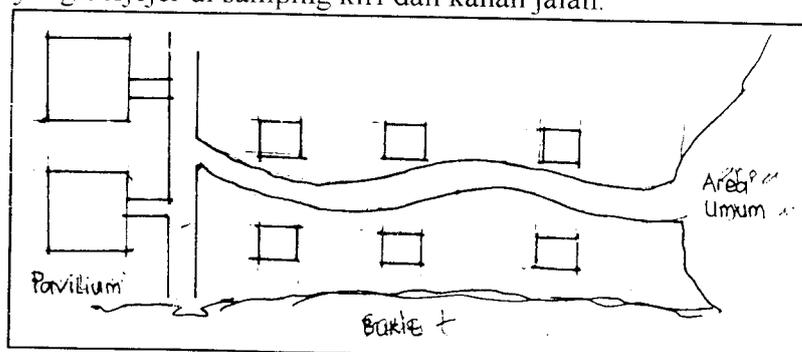
Gambar 2.4 Pemanfaatan view yang langsung ke alam pada wisata amandari

2. Bahan bangunan menggunakan unsur-unsur yang alami sehingga menyatu dengan lingkungan.



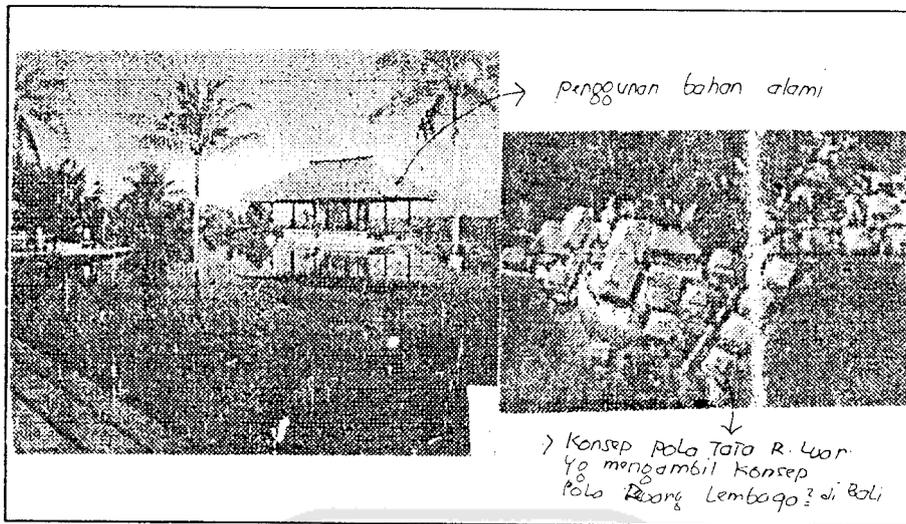
Gambar. 2.5. Penggunaan bahan-bahan alami pada Amandari

3. Konsep desain merefleksikan keberadaan lembaga-lembaga Bali yang berjejer di samping kiri dan kanan jalan.



Gambar. 2.6. Konsep desain merupakan refleksi keberadaan lembaga-lembaga Bali

Dibawah ini dapat dilihat fasilitas wisata Amandari.



Gambar. 2.7 A:nandari  
Sumber : Hotel and Resort in Indonesia

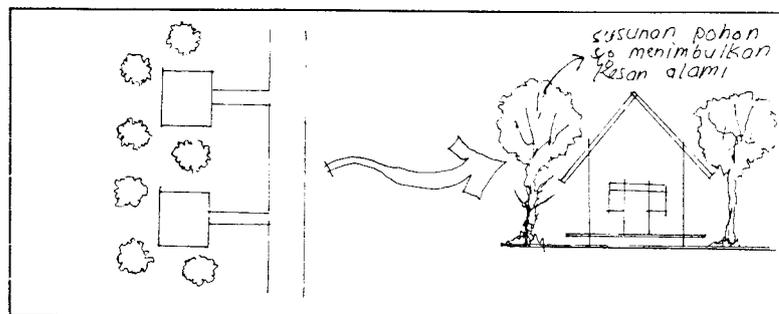
### b. Bali Intan Cottage

Bali Intan Cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang terletak di jantung kota Bali. Kesemua bangunan kamar hotel di kelilingi oleh penataan dekorasi alam dan tumbuhan tropik.

Dalam pendesainannya merupakan perpaduan arsitektur tradisional modern dengan detail khusus dimana view bangunan langsung mengarah ke laut dengan memanfaatkan keindahan ombak laut yang di sorot menggunakan lampu sehingga terlihat riak-riak ombak serta bias pasir putihnya yang menggulung menuju pantai.

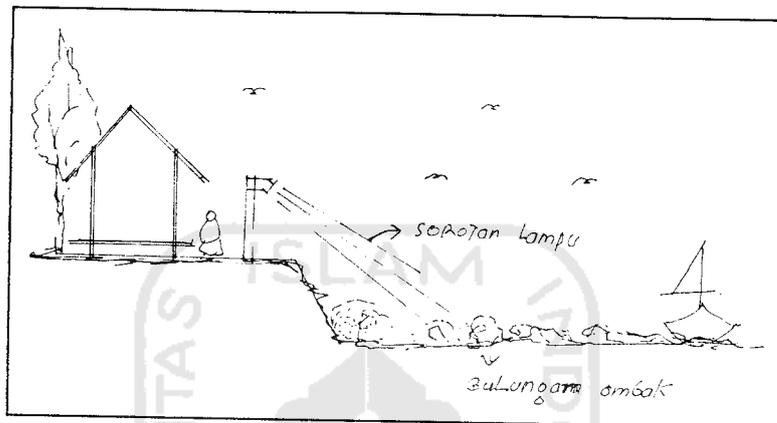
Dalam pemanfaatan potensi lingkungan, fasilitas wisata Bali Intan Cottage memanfaatkan potensi tersebut diantaranya :

1. Pemanfaatan pohon-pohon yang disusun mengelilingi kamar-kamar cottage sehingga terkesan alami dan segar.



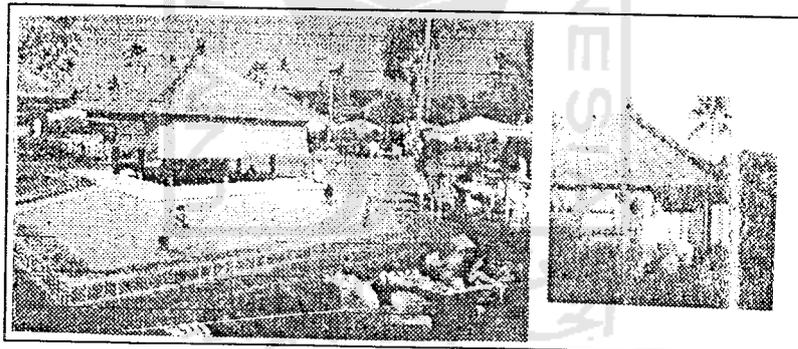
Gambar. 2.8. Penggunaan poho-pohon yang mengelilingi kamar-kamar sehingga terkesan alami

2. Pemanfaatan view langsung ke laut dengan menggunakan penyorotan lampu sehingga terlihat ombak serta pasir putih yang menggulung ke pantai, sehingga pengunjung atau wisatawan yang menginap akan merasakan rasa sejuk tiupan angin serta keindahan riak gelombang yang berkejaran ke pantai.



Gambar. 2.9 View memanfaatkan keindahan laut dengan sorotan lampu.

Dibawah ini dapat kita lihat fasilitas Bali Intan Cottage



Gambar. 2.10 Bali Intan Cottage  
Sumber : Hotel and Resort in Indonesia

### 2.3 Metode Pelestarian Arsitektur Tradisional Pada Perancangan Cottage

Melihat pengertian dan teori-teori yang berhubungan dengan cottage, dimana terdapat berbagai macam jenis cottage serta pengembangannya. Perbandingan terhadap fasilitas-fasilitas akomodasi yang berbagai macam pemanfaatan dan penyatuan dengan lingkungan sekitarnya. Sehingga dalam perancangan fasilitas cottage pada kawasan wisata sungai Barito dapat mencerminkan karakter rumah di perkampungan atas air dalam upaya pelestarian

yang dilakukan dengan cara harmonisasi/kesesuaian dan pengulangan unsur-unsur karakteristik perkampungan di atas air terhadap bangunan cottage dan fasilitas pendukungnya.

Dalam teori Brent C Brolin Kontekstual kawasan dapat dicapai melalui style “kesamaan gaya dan teknologi”, sehingga kontinuitas visual terjaga. Menyelaraskan formalisme bangunan baru (melalui eksplorasi kesamaan gaya dan teknologi), yang bersebelahan dengan bangunan lama atau lingkungan lama.

Style sangat penting dalam kontekstualisme, Brolin mengakui bahwa kontras bangunan modern dan kuno merupakan sebuah harmoni atau kesesuaian, namun dikatakan bila terlalu banyak menggunakan yang timbul sebagai akibat kontras, maka efektifitas yang dikehendaki akan menurun. Sehingga yang muncul adalah chaos (kekacauan).

Secara garis besar Brolin membagi metode kontekstual melalui style bangunan, dan hal yang penting dalam kontekstualisme yang dikemukakan oleh Brent C Brolin adalah : Style, Teknologi, dan kontinuitas Visual.



Gambar Kontekstualisme melalui kesamaan style ( Context - Context ), antara bangunan dengan bangunan sekitar.

**Gambar. 2.11.** Gambar Bangunan Kontekstual

## 2.4 Kesimpulan.

- Dalam perencanaan cottage yang merupakan bangunan komersil perlu memperhatikan beberapa faktor diantaranya lokasi, pelayanan, service, citra dan harga dalam penawaran kepada konsumen.
- Cottage merupakan fasilitas akomodasi yang terletak di kawasan wisata yang memiliki fasilitas pendukungnya seperti rekreasi, olahraga, serta hiburan. Dimana wisatawan dapat menikmati potensi wisata dan pemandangan sekitar kawasan.
- Dalam pengembangan cottage perlu memperhatikan karakter kawasan pengembangannya sehingga cottage tersebut dapat memanfaatkan keberadaan kawasannya dan menyatu dengan lingkungan pengembangannya.
- Sebagai pembanding cottage ada berbagai macam jenis pengembangan cottage yang bentuk dan konsep perancangannya seperti:
  - Amandari berada di dekat bukit Ubud Bali yang memanfaatkan view ke alam dari atas bukit, penggunaan bahan lokal sebagai unsur pembentuknya, dan konsep desain merefleksikan keberadaan lembaga-lembaga di Bali.
  - Bali Intan Bali di jantung kota Bali yang memanfaatkan pohon-pohon untuk menghadirkan suasana alami, serta potensi laut yang dimanfaatkan sebagai view.
- Metode kontekstual yang mendasari perancangan cottage merupakan teori kontekstual melalui style, teknologi, dan kesamaan visual terhadap lingkungan sekitar.

## END NOTE

14. T.A. Juta UGM judul : Cottage terapung, penulis : Rudianto.
15. W.S. Wattrel and partners. hotel, restoran, bar. 1962, hal. 16.
16. T.A. Juta UII, judul Hotel resort di tepi sungai Barito, penulis : Nurfansyah.
17. T.A. Juta UII, judul Resort di kawasan Waduk Sermo, penulis : Agus Purwo Hari.

