

REDESAIN EXECUTIVE CLUB HOUSE WENANG GOLF COURSE “ECO ARCHITECTURE”

Mariana E. Sigarlaki¹
Pierre H. Gosal²
Aristotulus E. Tungka,³

ABSTRAK

Persaingan dalam usaha pengembangan golf di kota-kota besar di Indonesia sangat kompetitif. Golf merupakan olahraga yang dimainkan diluar ruangan yang dimainkan secara perorangan atau tim yang berlomba untuk memasukan bola kedalam lubang-lubang yang ada di lapangan. Olahraga golf ini banyak digemari oleh pebisnis dan komunitas elit. Interaksi antar sesama pemain diperlunya sarana dimana para pemain tidak hanya bermain golf namun juga dapat melakukan berbagai transaksi bisnis yang bersifat santai/informal. Oleh karena itu fasilitas club house yang lengkap dan sesuai dengan kebutuhan merupakan sarana yang tepat untuk memenuhi keinginan para pemain golf dan menjadi tempat berekreasi dengan keluarga.

Club House merupakan fasilitas yang mendukung kegiatan olahraga golf, di dalamnya terdapat fasilitas seperti tempat kebugaran tubuh (fitness dan aerobic), relaksasi tubuh (spa, sauna dan massage), berbisnis (meeting room, conference room), kegiatan publik (ballroom, promotion room, restaurant), bahkan tempat berlibur keluarga.

Penerapan tema pada rancangan adalah berupa konsep desain arsitektural yang memerhatikan masalah energi dan berwawasan lingkungan yaitu Eco-Architecture. Dalam penerapan Eco-Architecture diharapkan arsitektur tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan, melainkan dapat menyatu dengan lingkungan serta memberikan respon positif terhadap lingkungan tempat berdirinya. Selain itu bangunan yang menerapkan Eco-Architecture diharapkan menanggapi masalah energi dengan penggunaan energi yang bersifat terbarukan. Dari tema arsitektur ini diharapkan dapat mempengaruhi manusia untuk tidak merusak alam melainkan menjaga dan melestarikan sebagai warisan untuk keberlangsungan kehidupan manusia di masa mendatang.

Kata Kunci : Club House, Eco-Architecture

I. PENDAHULUAN

Manusia menjalankan aktivitas rutin setiap hari tanpa adanya waktu untuk kegiatan berolahraga maupun bersantai. Untuk masyarakat golongan tingkat rutinitas dan kesibukan tinggi seperti pengusaha, eksekutif, dan sebagainya, mereka memerlukan suatu tempat untuk melepaskan diri dari kesibukan dengan melakukan aktivitas olahraga, berekreasi dengan keluarga serta dapat berbisnis. Untuk itu perlu adanya tempat yang dapat mawadahi kegiatan berkreasi, olahraga serta berbisnis.

Golf merupakan olahraga yang membutuhkan kesabaran dan ketenangan. Dalam Golf tidak hanya membutuhkan power atau tenaga yang kuat saja tetapi yang lebih diperlukan yaitu akurasi. Sebagian orang berpikir bahwa Golf hanya memukul bola dengan jauh dan yang lebih jauh lah yang menang. Sebenarnya anggapan tersebut kurang tepat, akurasi lebih diperlukan walaupun pemain yang memiliki power atau tenaga yang kuat sedikit lebih diuntungkan karena pada pukulan berikutnya lebih dekat ke lubang. Kekuatan mungkin bukan satu-satunya unsur penting untuk bermain golf dengan baik, karena belum tentu pukulan yang jauh dapat menjamin seseorang bermain dengan baik. Tetapi kekuatan atau tenaga merupakan sebuah aset karena tidak semua orang dapat memukul jauh. Para pengelola lapangan golf itu sendiri berlomba-lomba untuk menarik para calon konsumen untuk menjadi member atau anggota pada lapangan golf tersebut dan menarik para calon konsumen untuk

¹ Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

² Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi (Pembimbing I)

³ Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi (Pembimbing II)

bermain di lapangan yang mereka kelola. Penyediaan prasarana dan sarana *Club house* yang memadai mutlak dilakukan, sebagai dasar pelayanan pada konsumen dalam hal ini pemain golf, bahwasanya olahraga golf memiliki segmentasi kalangan menengah ke atas.

Club house adalah tempat yang dapat memberikan kebugaran jasmani, bersosialisasi dengan masyarakat yang lain, dan berkreasi dengan keluarga, dan dalam pembahasan ini dikhususkan pada bidang olahraga Golf. Persaingan di dunia usaha properti saat ini sangat ketat, terutama yang mendukung gaya hidup sehari-hari. Salah satunya yaitu pengembangan club house golf yang di dalamnya terdapat fasilitas penunjang seperti tempat kebugaran tubuh (fitness, aerobic), relaksasi tubuh (spa, sauna dan massage), berbisnis (meeting room, conference room), kegiatan publik (ballroom, promotion room), bahkan tempat berlibur keluarga. Golf club house biasanya mempunyai segmentasi kalangan menengah ke atas.

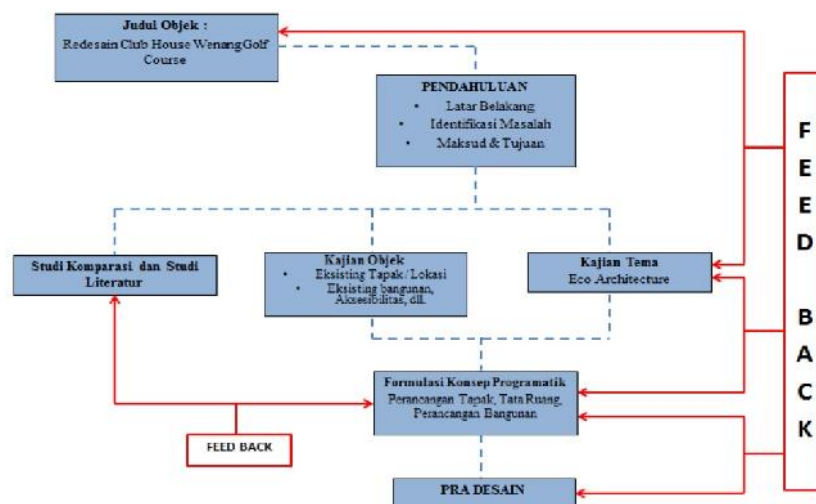
Tema yang diangkat pada rancangan ini adalah Eco-Architecture. Latar belakang pemilihan tema rancangan ini dikarenakan diharapkan bangunan pada Club house dapat menjadi solusi yang baik serta menjadi sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

Pembahasan Ekologi tidak lepas dari pembahasan ekosistem dengan berbagai komponen penyusunnya, yaitu faktor abiotik dan biotik. Faktor abiotik antara lain suhu, air, kelembaban, cahaya dan topografi. Sedangkan faktor abiotik antara lain adalah makhluk hidup yang terdiri dari manusia, hewan, tumbuhan dan mikroba. Ekologi juga berhubungan erat dengan tingkatan-tingkatan organisasi makhluk hidup, yaitu populasi, komunitas, dan ekosistem yang saling mempengaruhi dan merupakan suatu sistem yang menunjukkan kesatuan. Dengan begitu Gedung *Club house* yang menerapkan *Eco-Architecture* ini kiranya dapat memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya sehingga tidak menimbulkan kerusakan pada lingkungan.

II. METODE PERANCANGAN

- **Pendekatan Perancangan** yang dilakukan dalam menyusun tugas akhir ini terdiri dari beberapa aspek yaitu dengan melakukan kajian tipologi objek, kajian tapak dan lingkungannya dan kajian tema. Adapun metode yang digunakan dalam memperoleh informasi dan data-data yang berkaitan dengan aspek-aspek diatas adalah opini, wawancara, studi literatur, observasi, studi komparasi.

- **Proses Perancangan Kerangka Pikir**



- **Strategi Perancangan Proses Desain**, kajian perancangan dilakukan dengan menggunakan proses desain Jon Zeisel generasi II yang merupakan proses yang berulang-ulang secara terus menerus (cyclical/spiral) sehingga menghasilkan desain yang maksimal berdasarkan evaluasi berulang-ulang/ image yang diinginkan akibat pemenuhan kriteria maupun keterbatasan waktu.

III. KAJIAN PERANCANGAN

1. Deskripsi Objek

Secara etimologis, Club House adalah perkumpulan orang-orang yang mempunyai minat yang sama dan bertemu untuk bersenang-senang yang dapat digunakan sebagai tempat santai, makan, minum dengan sesama lain yang biasanya berkaitan dengan fasilitas olahraga tertentu dan bersifat rekreatif.

2. Kedalaman Pemaknaan Objek Rancangan

Pada dasarnya *club house* merupakan *private club* yang tidak sengaja mencari keuntungan (non profit). Namun saat ini sering terjadi salah pengertian tentang kepemilikan dan pengoperasian *club house*, karena hak milik atas *club house* tersebut masih belum jelas, “saat *club house* dioperasikan, bisnis dan asetnya merupakan kombinasi dari milik perorangan. Kepemilikan *club house* adalah secara pribadi, namun hal ini kembali berkembang menjadi milik umum atau milik masyarakat. Perkembangan tersebut tidak mengurangi tugas pemeliharaan dan jasa yang diberikan, sehingga kondisinya lebih baik dibandingkan fasilitas umum lain. *Club house* membatasi pengguna fasilitasnya. Fasilitas hanya boleh digunakan untuk anggota *club*. Anggota *club* mempunyai kewajiban untuk membayar iuran keanggotaan dan mendapat perlakuan khusus. Anggota *club* berhak menggunakan dan menikmati fasilitas yang disediakan oleh pengembang. Uang keanggotaan yang dibayar oleh member tidak dipakai untuk mendapatkan profit bagi member itu sendiri, seperti digunakan untuk penambahan dan perawatan fasilitas, sehingga *member* dapat menikmati fasilitas itu sendiri dengan baik. *Club house* merupakan fasilitas umum, kawasan fasilitas umum, merupakan kawasan yang didominasi pemanfaatan ruangnya sebagai tempat untuk melakukan aktifitas sosial dan pelayanan umum kepada masyarakat. Kebutuhan sosial ini dapat dipenuhi apabila ada sarana berupa ruang bersama yang dapat menunjang terjadinya interaksi sosial. Fungsi *club house* yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan berinteraksi sosial dengan sesama masyarakat yang lain untuk melakukan kegiatan rekreasi dan olahraga.

3. Prospek dan Fisibilitas Objek

Fasilitas club house yang lengkap dan sesuai dengan kebutuhan merupakan sarana yang tepat untuk memenuhi keinginan para pemain golf dan menjadi tempat berekreasi dengan keluarga. Pada saat ini pihak pengelola Wenang Golf Course akan melakukan perancangan kembali (redesain) pada bangunan club house yang pada saat ini pengunjungnya hanya sekitar 300 sampai dengan 500 orang. Diharapkan pembangunan club house yang baru dapat mencapai target pengunjung sebanyak 1000 sampai dengan 2000 orang. Selain berolahraga di lapangan golf, diharapkan nantinya club house ini akan menjadi salah satu sarana rekreasi favorit keluarga dan menjadi tempat berkumpul sesama rekan bisnis.

Perancangan ulang Club house Wenang Golf Course yang direncanakan dan dirancang dengan tujuan untuk dapat menjadi fasilitas komersil dan fasilitas rekreasi yang mampu mewadahi kebutuhan pengunjung agar para pengunjung dapat menikmati dan berekreasi dengan keluarga maupun dengan sesama rekan bisnis. Redesain Club house Wenang Golf Course ini akan dirancang dengan baik sehingga dapat menimbulkan rasa nyaman dan aman untuk memenuhi kebutuhan pengunjung.

4. KAJIAN TEMA

Asosiasi Logis Tema

Penerapan Eco Architecture pada objek perancangan Club House harus menghargai lingkungan tempat berdirinya, memanfaatkan ruang seefektif mungkin dengan kebutuhan ruang secukupnya sehingga tidak ada pemborosan.

Kajian Tema Secara Teoritis

Istilah ‘Ekologi’ pertama kali diperkenalkan oleh Erns Haeckel, ahli ilmu hewan pada tahun 1869 sebagai ilmu interaksi antara segala jenis makhluk hidup dan lingkungannya. Arti kata Bahasa Yunani *oikos* adalah rumah tangga atau cara bertempat tinggal, dan *logos* bersifat ilmu atau ilmiah. Jadi, ekologi berarti ilmu tentang rumah atau tempat tinggal makhluk hidup. Ekologi biasanya

dimengerti sebagai hal-hal yang saling mempengaruhi segala jenis makhluk hidup (tumbuhan, binatang, manusia) dan lingkungannya (cahaya, suhu, curah hujan, kelembapan, topografi, dsb.)

Ekologi sebagai ilmu interaksi antara segala jenis makhluk hidup dan lingkungannya. Berasal dari bahasa Yunani *oikos* rumah tangga atau cara bertempat tinggal, dan logos bersifat ilmu atau ilmiah. Sehingga ekologi dapat di definisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara makhluk hidup dan lingkungannya.

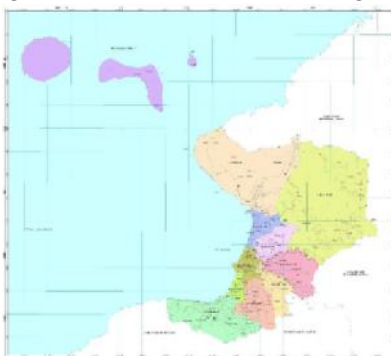
Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, mulai dari level makro yaitu perencanaan kota, perancangan perkotaan, arsitektur lansekap, hingga ke level mikro yaitu desain bangunan, desain perabot dan desain produk. Arsitektur juga merujuk kepada hasil-hasil proses perancangan tersebut. Jadi Ekologi Arsitektur dapat dimaknai sebagai pembangunan (gedung atau wadah makhluk hidup) yang mempertimbangkan keberadaan dan kelestarian alam sebagai kebutuhan kehidupan manusia dalam hubungan timbal balik dengan lingkungannya. Arsitektur yang ekologis akan tercipta apabila dalam proses berarsitektur menggunakan pendekatan desain yang ekologis (alam sebagai basis desain). Proses pendekatan desain arsitektur yang menggabungkan alam dengan teknologi, menggunakan alam sebagai basis design, strategi konservasi, perbaikan lingkungan, dan bisa diterapkan pada semua tingkatan dan skala untuk menghasilkan suatu bentuk bangunan, lansekap, permukiman dan kota yang revolusioner dengan menerapkan teknologi dalam perancangannya. Perwujudan dari desain ekologi arsitektur adalah bangunan yang berwawasan lingkungan yang sering disebut dengan green building.

Berikut ini adalah kriteria bangunan sehat dan ekologis berdasarkan buku arsitektur ekologis versi Heinz Frick, antara lain :

1. Menciptakan kawasan hijau diantara kawasan bangunan
2. Memilih tapak bangunan yang sesuai
3. Menggunakan bahan bangunan buatan local
4. Menggunakan ventilasi alami dalam bangunan
5. Memilih lapisan permukaan dinding dan langit-langit ruang yang mampu mengalirkan uap air.
6. Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan.
7. Menggunakan energi terbarukan.
8. Menciptakan bangunan bebas hambatan (dapat digunakan semua umur)

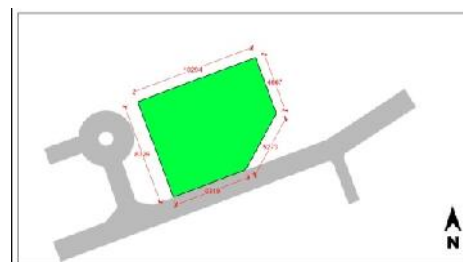
5. Lokasi dan Tapak

Perancangan Executive Club House Wenang Golf Course dengan pendekatan Eco Architecture berlokasi di Provinsi Sulawesi Utara tepatnya di Kota Manado kecamatan Mapanget. Lokasi objek perancangan diambil didaerah eksisting bangunan yang lama.



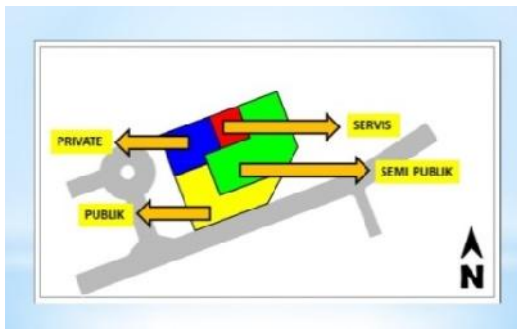
Adapun kapabilitas tapak sebagai berikut :

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Total Luas Site (TLS) | = 7.888 m² |
| Luas sempadan jalan | = 1494 m² |
| KDB | = 40% dari TLS |
| | = 40% x 7.888 m ² |
| | = 3.155,2 m² |
| Total Luas Lantai (FAR) | = 160% dari TLS |
| | = 160% x 7.888 m ² |
| | = 12.621 m² |



IV. KONSEP PERANCANGAN

1. Konsep Perancangan Tapak dan Ruang Luar



KONSEP ZONASI :

Publik : Restaurant, Outdoor swimming pool, spa & sauna.

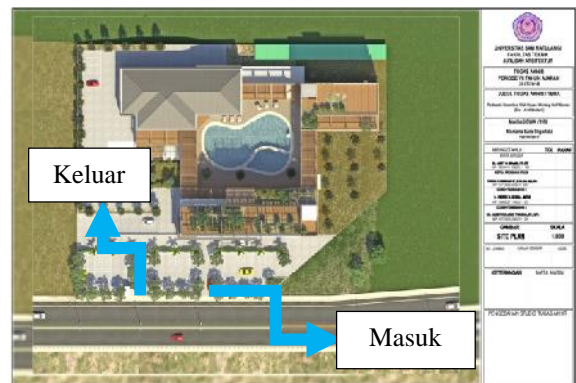
Semi Publik : meeting room, golf shop.

Service : Sirkulasi service pada tapak

Privat : Kantor pengelola

➤ Entrance dan Sirkulasi Pada Tapak

Pola sirkulasi yang diterapkan didalam site yaitu pola sirkulasi satu arah, sehingga mengurangi terjadinya crossing yang berakibat tersendatnya pergerakan sirkulasi dalam site. Jenis sirkulasi didalam site yaitu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Untuk spesifikasi lebar jalan untuk kendaraan bermotor 4.5 m diarea depan dan belakang bangunan club house dan untuk pejalan kaki memiliki lebar 1.5 m. Untuk pola pergerakan masuk dan keluar dalam site, diletakkan satu titik masuk dibagian tengah site dan satu titik keluar disamping kiri site.



➤ Konsep Elemen Ruang Luar

Pada konsep ruang luar yang harus diperhatikan adalah Elemen Penutup Site dan Elemen Ruang Luar. Elemen penutup site adalah vegetasi sebagai unsur ruang luar selain memberi kesan teduh, namun juga difungsikan sebagai:

- Pembatas objek bangunan dan lingkungan untuk memberikan batas lahan sehingga tanaman dapat menjadi pagar hidup.
- Pengarah sirkulasi untuk mengarahkan kendaraan atau pejalan kaki menuju club house. Selain itu dapat memberi kesan teduh bagi pejalan kaki di waktu siang hari.
- Mengurangi tingkat kebisingan yang akan berdampak pada bangunan

2. Konsep Gubahan Massa

Sesuai dengan tema perancangan yaitu eco architecture, prinsip-prinsip ekologi yang digunakan oleh Danur Bathel yaitu stratification, fluctuation dan independence dengan melakukan modifikasi bentuk baik penambahan atau pengurangan.

3. Konsep Selubung Bangunan

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang ada, material bangunan yang akan digunakan adalah :

- Untuk atap tidak ada bentuk atap yang berbeda, semua massa menggunakan atap beton dengan menggunakan roof top garden dan diletakkannya panel surya, agar udara panas yang berada diatas dapat difilter oleh tanaman-tanaman yang ada, sehingga dapat memberikan udara yang sejuk dan berfungsi juga sebagai tempat bersantai dan dapat menikmati pemandangan dari atas bagi pengunjung.
- Dinding batu bata atau sejenisnya dengan finishing plasteran dan acian dengan warna natural seperti putih dan abu-abu, dan juga menggunakan material kayu dan batu alam agar kesan tema dapat terlihat.

- Sky light, digunakan agar dapat memberikan pencahayaan alami.
- Vertical garden atau green wall, tanamannya menggunakan sistem hidroponik.

4. Konsep Struktur dan Konstruksi

- Struktur bawah, Jenis pondasi yang digunakan adalah pondasi telapak, jenis pondasi ini terbuat dari beton bertulang yang dibentuk seperti telapak.
- Struktur tengah, menggunakan beton bertulang, struktur utama berupa kolom, balok dan plat.
- Struktur atas menggunakan plat beton dan juga menggunakan rangka atap baja ringan dengan penutup tempered glass dan penggunaan taman.

5. Konsep Sistem Utilitas

Adapun konsep utilitas yang diterapkan pada objek perancangan, yaitu :

1. Sistem air bersih menggunakan PDAM dan sumur dan pembuangan pada bio septitank untuk air kotor.
2. Sistem jaringan listrik bersumber dari PLN dan menggunakan panel surya. Selain itu dilengkapi dengan sistem generator set apabila terjadi putusnya hubungan arus listrik.
3. Sistem keamanan menggunakan sistem CCTV, smoke detectore, sprinkler dan hydrant.

V. HASIL PERANCANGAN

➤ Rancangan Tapak & Ruang Luar

Berikut adalah hasil dari perancangan tapak dan ruang luar pada Club House Wenang Golf Course, dengan konsep yang bertemakan Eco Architecture. Dengan mengaplikasikan kawasan yang hijau dan dengan elemen-elemen ruang luar yang memaksimalkan potensi sekitar tapak. Pada site plan menjelaskan keadaan yang berada disekitar tapak yang dikelilingi oleh lapangan golf yang hijau.



Gambar 1. Layout Plan & Gambar 2. Site Plan
(Sumber: rancangan penulis)

➤ **Rancangan Bangunan**



Gambar 3. Tampak Bangunan
(Sumber: Data penulis)



Gambar 4. Potongan Tapak
(Sumber: Data penulis)

➤ **Spot dan Perspektif**





Gambar 5. Spot Ruang Dalam & Ruang Luar
(Sumber: Data penulis)



Gambar 6. Perspektif Mata Burung & Mata Manusia
(Sumber: Data penulis)

VI. PENUTUP

Kesimpulan

Perancangan objek Redesain Club House Wenang Golf Course mengacu pada pemenuhan kebutuhan dan aktifitas pengunjung golf. Perancangan objek ini juga tetap memperhatikan aspek kenyamanan, keamanan dan daya tampung objek yang nantinya akan berdampak langsung pada pengguna objek ini. Perancang mengkaji aspek-aspek kebutuhan tersebut melalui pendekatan-pendekatan arsitektural berupa pengumpulan data melalui survei langsung maupun dari data-data yang telah ada kemudian membuat analisis data sehingga menghasilkan suatu sintesa yang bertujuan untuk melahirkan suatu konsep perancangan yang akan diterapkan.

Objek rancangan ini menggunakan tema perancangan yaitu "*Eco Architecture*". Tema perancangan ini memberikan pengaruh terhadap perancangan arsitektur seperti kenyamanan, penghematan energi dalam penghawaan dan pencahayaan alami.

Penyesuaian dengan objek rancangan dan juga tapak juga diperlukan sehingga dapat menghasilkan suatu konsep yang penerapannya bisa menyeluruh, dari segi susunan massa bangunan, bentuk-bentuk massa, struktur konstruksi bangunan, utilitas bangunan, pola ruang luar dan ruang dalam, serta selubung bangunan. Eksisting tapak yang memiliki potensi-potensi seperti dapat diakses dari segala arah membuat perancangan memanfaatkan potensi tersebut sebagai acuan dalam perancangan baik dari segi bentuk bangunan maupun sirkulasi keluar masuk kawasan.

Dengan pendekatan perancangan, pengumpulan data, analisis data, dan konsep yang telah dilahirkan, objek rancangan ini nantinya bisa dibangun dan kajiannya bisa digunakan untuk pengembangan kedepan.

Saran

- Perlunya kajian mendalam mengenai objek dan tema perancangan
- Pengkajian mendalam penggunaan struktur yang sesuai dengan perancangan objek.
- Memperhatikan dan melestarikan lingkungan alam sehingga alam dapat selalu diperbaiki sampai massa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ernst Neufferst, 1996. Data Arsitek. Jilid 1. ahli bahasa, Sunarto Tjahjadi; editor, Purnomo Wahyu Indarto, Jakarta : Erlangga
- Frick Heinz 1996. Arsitektur dan Lingkungan : Kanisius
- Frick Heinz, FX Bambang Suskiyanto (1998) Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis. Kanisius. Yogyakarta
- Gosal Pierre Holy, 2012. Jurnal Kearifan Lokal Masyarakat Minahasa Membangun Rumah Tinggal Yang Hijau dan Nyaman, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Guyer J. Paul, P.E., R.A., Fellow ASCE, Fellow AEI (2009), Introduction to Golf Club house Design, Continuing Education and Development, Inc. New York
- Pemerintah Kota Manado, 2016. Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2016-2016. Bappeda Kota Manado
- Rahmat Dede, 2012. Jurnal Redesign Club House Dago Indah Golf Course, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer, Universitas Komputer Indonesia.
- Sukawi, 2008. Jurnal Ekologi Arsitektur: Menuju Perancangan Hemat Energi dan berkelanjutan. Universitas Diponegoro. Semarang
- <http://www.hamzahyeang.com/> Ecoarchitects and Ecomasterplanners
- <http://www.bogorlakeside.com/kgbr/index.html>
- <http://www.kbbi.kemdikbud.go.id>
- <http://www.resordagopakar.com>
- www.floridapropertyagency.com
- www.digilip.universitaskristenpetra.ac.id