

HOTEL RESORT DI DANAU TONDANO

RECREATIONAL WATERFRONT

Eunike Denisse K. Tumembouw¹

Rahmat Prijadi²

Windy Mononimbar³

ABSTRAK

Hotel Resort adalah sebuah wadah arsitektural dalam bentuk hunian penginapan yang dibangun untuk memfasilitasi para wisatawan mancanegara atau wisatawan lokal yang datang berkunjung ke sebuah daerah atau objek wisata untuk menikmati fasilitas-fasilitas atau tempat-tempat wisata yang ada. Keberadaan wadah ini sudah cukup banyak tetapi masih sedikit yang menyediakan hunian Hotel Resort dengan kualitas dan pelayanan terbaik. Selain itu tingkat kunjungan wisatawan asing maupun lokal terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun yang membuka peluang untuk dihidirkannya sebuah hunian Hotel Resort dengan fasilitas-fasilitas dan pelayanan yang terbaik.

Recreational Waterfront merupakan tema yang diambil dalam perancangan Hotel Resort, mengingat Danau Tondano memiliki potensi alam serta perairan yang sangat bagus. Penerapan pola-pola mengikuti gaya dorong kearah danau yang diharapkan agar mempunyai view yang bagus sehingga dapat menepis citra buruk Danau Tondano yang saat ini sudah tidak terawat lagi.

Melalui perancangan ini diharapkan dapat menjadi langkah awal wujud perhatian terhadap potensi pariwisata di Danau Tondano, sehingga kehadiran Hotel Resort di Danau Tondano ini tidak hanya sebatas pemenuhan kebutuhan akan fasilitas rekreasi serta akomodasi saja, tapi banyak dampak positifnya untuk danau, lingkungan sekitar, serta masyarakat yang tinggal dan hidup disekitarnya.

Kata Kunci : Hotel Resort, Danau Tondano, Waterfront

I. PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor jasa yang terus ditingkatkan dan dikembangkan untuk meningkatkan pendapatan negara dan memperluas kesempatan usaha serta lapangan kerja, serta mendorong kemajuan pembangunan daerah, sehingga tingkat kemakmuran dan kesejahteraan rakyat meningkat.

Sulawesi Utara memiliki sumber daya alam yang potensial untuk dijadikan sebagai objek wisata. Salah satunya adalah Danau Tondano. Danau Tondano adalah bagian hulu dari Sungai Tondano terletak di Kabupaten Minahasa. Danau ini diapit oleh Pegunungan Lembean, Gunung Kaweng, Bukit Tampusu, dan Gunung Masarang. Dilingkari dengan jalan provinsi yang menghubungkan Kota Tondano, Kecamatan Tondano Timur, Kecamatan Eris, Kecamatan Kakas, Kecamatan Remboken, dan Kecamatan Tondano Selatan, sekitar 3 km dari Kota Tomohon atau 30 km dari Manado. Danau ini berada di ketinggian 600 meter di atas permukaan laut dan memiliki luas sekitar 4.278 hektar. Dengan luas kurang lebih 4.278 hektar, danau ini tercatat sebagai danau terluas di Provinsi Sulawesi Utara.

Ada berbagai potensi yang terdapat pada Danau Tondano, diantaranya adalah:

- Penyuplai air baku untuk air minum masyarakat Manado dan Kabupaten Minahasa.
- Pembudidayaan ikan air tawar sebagai cadangan bahan makanan kedepannya
- Sumber Pembangkit Listrik (PLTA)
- Selain untuk sumber air baku air minum dan pembangkit tenaga listrik (PLTA), air dari Danau Tondano juga diperuntukkan untuk irigasi persawahan yang ada di sekitar danau.
- Sebagai tempat tampungan air yang berlebih baik dari air hujan, aliran permukaan maupun sumber – sumber air bawah tanah sehingga danau berfungsi juga untuk membantu mengatasi banjir.
- Sarana pendidikan, rekreasi dan obyek pariwisata.

Danau Tondano dan wilayah pesisir dinilai sangat layak untuk dijadikan *Center Point* pengembangan pariwisata daerah Kabupaten Minahasa. Obyek wisata Danau Tondano ini memang menjadi salah satu tujuan wisata di daerah Manado. Hal ini dikarenakan potensi yang terdapat di danau ini tidak kalah dengan potensi yang ada di danau terbesar Indonesia yakni Danau Toba. Namun

¹ Mahasiswa S1 Arsitektur

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

demikian potensi-potensi yang ada belum termanfaatkan dengan baik, yang malah sebaliknya terdapat berbagai masalah yang timbul mengakibatkan kerusakan ekosistem, salah satu contohnya adalah tumbuhnya eceng gondok di sekitar Danau Tondano.

Menurut data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Minahasa, minat wisatawan yang datang berkunjung di Kabupaten Minahasa mengalami peningkatan mulai dari tahun 2010 dengan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara berjumlah 5.011 dan data terakhir pada tahun 2014 sebanyak 7.461, serta wisatawan nusantara tahun 2010 berjumlah 363.010 dan mengalami peningkatan hingga pada data 2014 tercatat sebanyak 475.781 orang.

Namun dengan jumlah kunjungan wisatawan sebanyak itu, fasilitas penunjang yang ada belumlah memadai untuk mendukung kegiatan pariwisata tersebut, seperti kurangnya fasilitas penginapan untuk para wisatawan, meskipun di daerah Tondano sendiri sudah tersedia beberapa penginapan. Namun penginapan yang ada belumlah memiliki fasilitas yang baik untuk menunjang sektor pariwisata, seperti kurangnya fasilitas kamar tidur yang baik, kurangnya fasilitas pelayanan bagi para tamu, serta kurangnya area service untuk menunjang kenyamanan para tamu.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu untuk dihadirkan Hotel Resort yang memiliki kelengkapan fasilitas penunjang pariwisata yang memadai di Danau Tondano dengan pengoptimalan kawasan Danau Tondano yang merupakan langkah awal wujud perhatian terhadap potensi yang belum dikembangkan dengan maksimal.

II. METODE PERANCANGAN

Pendekatan perancangan yang dilakukan meliputi 3 aspek utama yaitu:

- Pendekatan melalui tipologi objek
Perancangan dengan pendekatan tipologi dibedakan atas dua tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian tipe/tipologi dan tahap pengolahan.
- Pendekatan tematik
Tema yang diambil adalah “*Recreational Waterfront*” dimana tema yang dimaksud merupakan pendekatan desain yang akan diterapkan dalam perancangan.
- Pendekatan melalui kajian tapak dan lingkungannya
Dalam pendekatan ini, perlu dilakukan analisa-analisa pada tapak dan lingkungan yang kemudian disesuaikan dengan tema yang ada.

Adapun beberapa metode yang dilakukan untuk memperoleh informasi dalam pendekatan perancangan, antara lain:

- Observasi - Melakukan pengamatan langsung pada lokasi objek perancangan
- Studi Literatur - Mempelajari/mengkaji bahan-bahan literatur yang berhubungan dengan objek atau teori yang menyangkut judul dan tema desain
- Studi Komparasi - Melakukan komparasi dengan fasilitas sejenis atau hal-hal kontekstual yang bersumber dari buku-buku, internet, majalah, maupun objek yang sudah terbangun.
- Wawancara - Mengadakan tanya jawab langsung dengan orang, lembaga, maupun instansi yang terkait ataupun sumber lain yang berhubungan dengan objek.

III. KAJIAN PERANCANGAN

1) Deskripsi Objek

Hotel Resort Di Danau Tondano adalah suatu tempat wisata atau rekreasi yang memiliki fasilitas penginapan dengan suasana danau Tondano yang diperuntukan bagi seluruh kalangan masyarakat.

2) Kedalaman Pemaknaan Objek Rancangan

Hotel Resort didefinisikan sebagai hotel yang terletak dikawasan wisata, dimana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan dan menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olah raga.

Hotel resort memiliki karakteristik yang membedakan dengan jenis hotel yang lain, yaitu:

a. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah seperti pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota ataupun lalu lintas

yang padat dan bising, serta polusi udara. Rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya. Potensi alam dan lingkungan yang khas dapat lebih dioptimalkan pada rancangan hotel resort.

b. Fasilitas

Motivasi pengunjung hotel resort adalah untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menurut tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area pribadi. Fasilitas rekreasi *indoor* merupakan ruang-ruang publik dalam ruangan seperti restoran, *lounge*, balkon, dan lainnya. Fasilitas rekreasi *outdoor* merupakan fasilitas rekreasi ruang luar seperti kolam renang, area resort, dan lansekap.

c. Segmen Pasar

Hotel resort merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung hotel ini adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari. Untuk tujuan tersebut, maka mereka membutuhkan hotel yang dilengkapi dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan dan menghibur.

d. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel ini mencari akomodasi khusus yang berbeda dengan hotel yang lainnya. Arsitektur dan suasana alami merupakan tujuan utamanya. Wisatawan hotel ini lebih cenderung memilih penampilan etnik. Akan tetapi dengan perkembangan zaman saat ini para pengunjung hotel juga cenderung menginginkan hotel dengan tema *modern*.

Berbagai macam objek wisata yang ada telah mempengaruhi variasi hotel resort. Berdasarkan fasilitas dan letaknya, hotel resort dapat diklasifikasi sebagai berikut (Endy Marlina 2008):

- a. *Beach Resort Hotel*
- b. *Marina Resort Hotel*
- c. *Mountain Resort Hotel*
- d. *Health and Spas*
- e. *Rural Resort and Country Hotels*
- f. *Hemed Resorts*
- g. *Condominium, Time Share And Residential Development*
- h. *All-Suite Hotels*
- i. *Sight – Seeing Resort Hotel*

3) Prospek dan Fisibilitas

Prospek

Hotel Resort di Danau Tondano ini tidak hanya sebagai sarana akomodasi atau tempat menginap, tapi juga sebagai tempat rekreasi. Dari sana bisa disimpulkan bahwa prospek kedepannya sangatlah terbuka luas. Selain itu juga, ditinjau dari beberapa aspek seperti banyaknya faktor pendukung yang dapat menunjang berdirinya objek ini misalnya, potensi pariwisata yang cukup besar lewat kealamian ekosistemnya, serta mendatangkan devisa bagi pembangunan Kab. Minahasa.

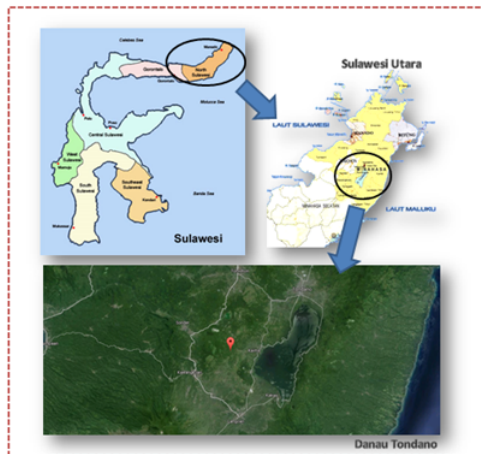
Fisibilitas

Ditinjau dari aspek fisibilitas, sebuah Hotel Resort di Danau Tondano memiliki tingkat fisibilitas yang besar. Dilihat dari potensi wilayah yang ada, danau Tondano itu sendiri yang menjadi sumber daya alamnya memiliki nilai jual yang sangat tinggi dalam artian potensi dari danau tondano baik untuk digunakan sebagai arena olahraga air. Potensi sumber daya alam seperti ikan yang dihasilkan baik yang dibudidayakan ataupun hasil alam dari danau tondano sendiri juga bisa di jadikan wisata kuliner.

Selain itu, kehadiran Hotel Resort di Danau Tondano juga dapat menjadi investasi jangka panjang yang cukup menjanjikan untuk meningkatkan pendapatan daerah.

4) Kajian Lokasi dan Tapak

Berdasarkan dengan judul Hotel Resort di Danau Tondano ini, maka lokasi perancangan terletak area pesisir Danau Tondano di Kabupaten Minahasa.



Gambar 1 Peta Sulawesi Utara
Sumber : Google



Gambar 2
(Lokas Hotel Resort di Danau Tondano: Kel. Tounsar, Kec. Tondano Selatan Luas Site : 48.766 m²)
Sumber : Google Maps

IV. TEMA PERANCANGAN

Asosiasi Logis Tema Dan Kasus

Tema merupakan titik berangkat untuk mencapai tujuan dalam proses desain perancangan dan sebagai satu konsep yang menciptakan atau menghasilkan keunikan tersendiri dalam keseluruhan hasil rancangan. Tema desain Hotel Resort di Danau Tondano adalah “*Recreational Waterfront*”.

Waterfront Development itu sendiri diartikan suatu proses pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air, pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota (dalam hal ini objek rancangan) berorientasi ke perairan. Itu berarti dengan menggunakan tema “*Recreational Waterfront*” diharapkan objek hotel nantinya didesain sedemikian rupa sehingga memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan memiliki berbagai macam fasilitas rekreasi.

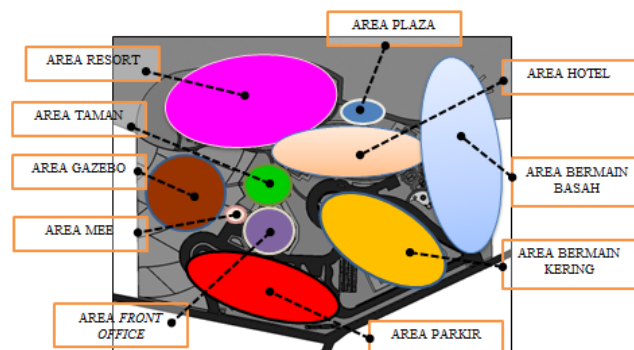
V. KONSEP PERANCANGAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap tema maupun objek perancangan, maka dibuat beberapa kriteria yang akan digunakan dalam perancangan dengan tujuan untuk dapat mengoptimalkan hasil perancangan. Penjabaran kriteria-kriteria objek perancangan adalah sebagai berikut :

1) Konsep Site Development

a. Konsep Zoning (Perletakan Masa)

Konsep pembagian zonasi didasarkan pada jenis kegiatan serta analisa lainnya yang menjadi pertimbangan penetapan masa bangunan.



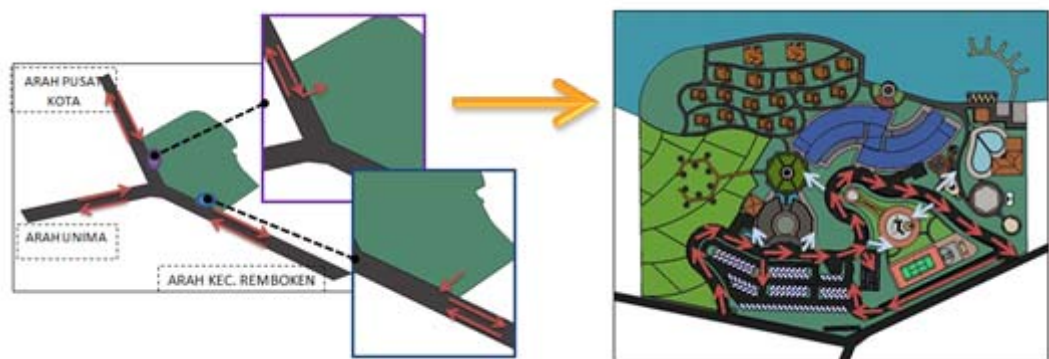
Gambar 3 Konsep Perletakan
Sumber : Penulis

Keterangan:

- **Area Parkir.** Berada di depan atau bagian barat site, dimana area ini dekat dengan entrance.

- **Area Front Office.** Berada dekat dengan parkir sehingga memudahkan pengunjung saat melakukan *check-in*.
- **Area Hotel.** Terletak di bagian belakang site dengan orientasi ke arah danau.
- **Area Resort.** Berada di tepian danau dan jauh dari daerah yang menyebabkan kebisingan.
- **Area Plaza.** Berada di tepian danau agar mendapat view yang bagus ke arah danau.
- **Area Bermain.** Dibagi menjadi 2 tipe yaitu area basah dan kering. Area basah terletak di bagian yang memiliki kontak langsung dengan air, sedangkan area kering berada di tempat yang jauh dari air.
- **Area Taman.** Berada di bagian tengah site
- **Area Gazebo.** Berada di bagian utara site yang merupakan persawahan, agar pengunjung dapat merasakan kenyamanan ketika berada di sana sambil menikmati *view* yang bagus.
- **Area MEE.** Berada di daerah dekat dengan *front office*.

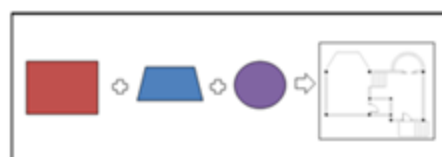
b. Konsep Zoning (Perletakan Masa)



Site Entrance ini dibagi menjadi 2 yaitu untuk akses masuk dan keluar kawasan. Perletakan *entance* tersebut memperhatikan kondisi sirkulasi yang terjadi di luar site, dimana area masuk ke site menyesuaikan dengan arah arus kendaraan.

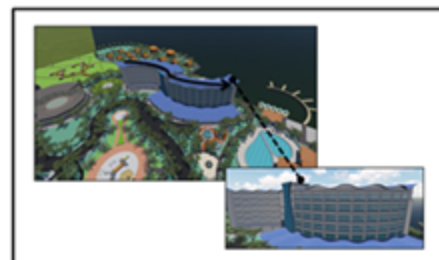
2) Konsep Perancangan Bangunan

a. Konsep Gubahan Bentuk



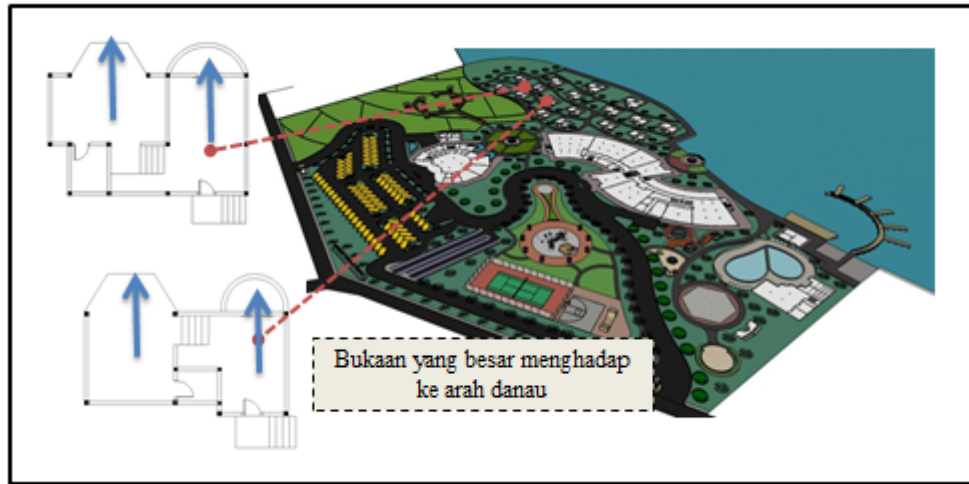
Bangunan *cottage* menggunakan konsep pola konfigurasi pengurangan serta penam bahan dari FDK. Ching

Bentukan dasar bangunan hotel menggunakan pola gelombang air.



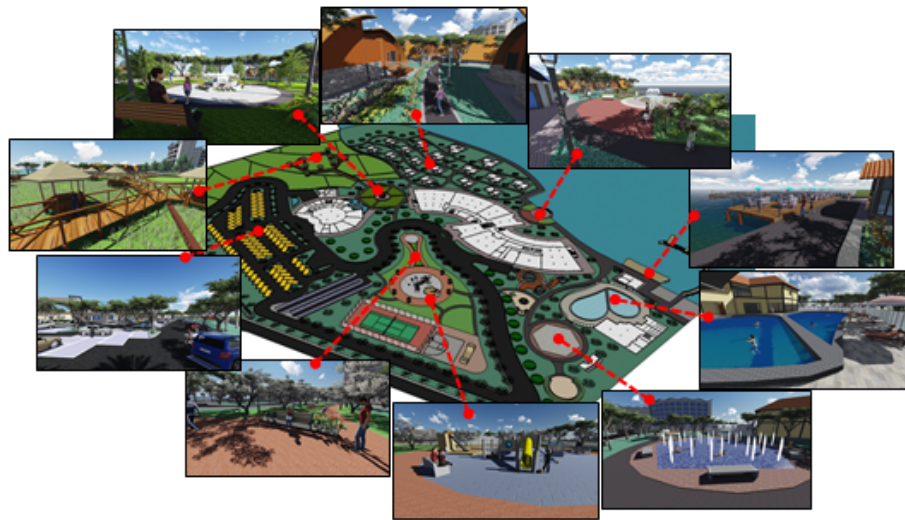
b. Konsep Penataan Ruang Dalam

Dalam penataan ruang dalam, pada dasarnya orientasi masa disesuaikan dengan arah orientasi danau.



c.

Konsep Ruang Luar



- Unsur lunak (*soft material*) meliputi rerumputan, semak, dan pohon. Unsur ini digunakan sebagai :

- Elemen Pengarah :
Menggunakan tanaman Pohon Palembang di depan site dekat *entrance* masuk hotel sebagai penunjuk arah, serta bertujuan untuk memamerkan kemegahan hotel.

- Elemen Peneduh:
Menggunakan pohon yang rindang baik itu di area parkir maupun di sekitar area cottage dan taman bertujuan sebagai peneduh untuk pejalan kaki serta mengurangi panas yang disebabkan oleh matahari.

- Elemen Penghalang:
Lebih mengutamakan penggunaan tanaman untuk *view* yang dinilai kurang baik seperti area utilitas dan pengolahan sampah

- Unsur keras (*hard material*) meliputi elemen penutup jalan, plaza, dan *street furniture*. Fungsi elemen keras yaitu sebagai pengarah, jalur sirkulasi, elemen estetis, dan pusat orientasi.

3) **Konsep Selubung Bangunan**

Pada konsep selubung bangunan, penggunaan material dinding, atap, serta struktur disesuaikan dengan massa bangunan, daya tahan beban, dll.

Misalnya untuk *Cottage*:

- Dindingnya sebagian terdiri dari beton, kayu serta bambu
- Atap menggunakan daun rumbia

Untuk hotel, *front office*, fasilitas penunjang, dll:

- Dindingnya menggunakan dinding beton.
- Material batu alam digunakan sebagai pengindahan.

VI. **HASIL PERANCANGAN**

Pembahasan bab ini merujuk pada hasil-hasil proses perancangan yang dikaji melalui pendekatan kajian objek, pendekatan kajian tapak dan lingkungan serta melalui pendekatan tematik, yaitu *Recreational Waterfront*.



VII. PENUTUP

Danau Tondano merupakan salah satu objek pariwisata di Sulawesi Utara khususnya di Kabupaten Minahasa yang sangat berpotensi menjadi *Center Point* pengembangan pariwisata daerah. Namun hal tersebut belum dimanfaatkan secara optimal dikarenakan belum adanya sarana dan prasarana yang memadai untuk menunjang objek wisata ini. Dengan alasan tersebut, maka perencanaan hotel resort merupakan salah satu sarana yang bisa dihadirkan guna menunjang objek wisata ini.

Semoga melalui kehadiran Hotel Resort di Danau Tondano yang menerapkan tema "*Recreational Waterfront*" bisa memberikan pelayanan dan kenyamanan pada pengunjung lewat berbagai jenis fasilitas yang dihadirkan.

VIII. DAFTAR PUSTAKA

- Ching, Francis D.K. 1991. *Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Erlangga, Jakarta.
- Fang, Chloe. 2011. *Waterfront Landscapes*.
- Juwana, Jimmy S. 2004. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*. Erlangga, Jakarta.
- Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Erlangga, Jakarta.
- Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 2*. Erlangga, Jakarta.
- Frick, Heinz. 1988. *Arsitektur dan Lingkungan*, Kanisius.
- *Time-Saver Standards for Architectural Design Data* (Malestrom), Seventh Edition.
- *Potensi Pariwisata Kabupaten Minahasa Tahun 2013* (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Minahasa)
- Sepriady, Elbi. 2010. *Hotel Resort Putri Naga Tapaktuan* (Skripsi). Universitas Sumatera Utara.
- Juwana, Jimmy S. 2005. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi untuk Arsitek dan Praktisi Bangunan*. Erlangga, Jakarta.
- Marlina Endy, 2008 *Panduan Perancangan Bangunan Komersil*.
- [http://anditriplea.blogspot.co.id/berdasarkan Perhimpunan Hotel dan Restoran indonesia.html](http://anditriplea.blogspot.co.id/berdasarkan%20Perhimpunan%20Hotel%20dan%20Restoran%20indonesia.html)