

PUSAT WISATA AIR DI TONDANO (Waterfront Architecture)

George Jaenuar Triatmo¹
Julianus A.R. Sondakh²
Raymond D.Ch. Tarore³

ABSTRAK

Kabupaten minahasa mempunyai banyak potensi wisata yang dapat di kunjungi mulai dari objek wisata kebudayaan, wisata kuliner, dan wisata cagar alamnya. Danau Tondano adalah salah satu objek wisata cagar alam yang ada di minahasa dengan memiliki luas sekitar 4.700 hektar dan berada pada ketinggian 600 meter di atas permukaan laut dengan kedalaman danau sekitar 15 meter, dan juga di kelilingi pegunungan atau perbukitan, serta dataran tinggi. Berdasarkan dari data yang ada pada BPS (Badan Pusat Statistik) Kab. Minahasa menunjukkan bahwa untuk beberapa tahun terakhir menunjukkan pada setiap tahunnya terjadi peningkatan atau invlasi jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten minahasa , Mulai dari tahun 2010 telah tercatat jumlah wisatawan dosmestik dan mancan negara sebanyak 368.021. Dan pada data tahun 2017 tercatat 1.075.758 jumlah wisatawan yang berkunjung , baik wisatawan domestik maupun mancan negara yang artinya kabupaten minahasa mempunyai tempat wisata yang menarik sehingga terus bertambahnya jumlah wisatawan setiap tahunnya.

Maka dari itu Danau Tondano harus memiliki tempat wisata air atau rekreasi air yang baru dan dapat dikembangkan menjadi objek wisata air dan rekreasi yang mampu menarik perhatian dan juga minat para wisatawan untuk datang dan berkunjung. Serta dapat menunjang tempat wisata kebudayaan dan bersejarah yang berada di dekat danau tondano atau yang lebih dikenal dengan Objek Wisata Bersejarah Benteng Moraya. Dengan demikian Judul Tugas Akhir ini adalah Pusat Wisata Air di Tondano, Tema Waterfront Architecture menjadi pilihan untuk mendukung judul ini alasan tema ini dipilih karena menghubungkan antara lokasi yang ada dengan fungsi objek yang akan dirancanag karena Objek dan lokasi merupakan dua hal yang sangat berkaitan.

Kata Kunci : Kota Tondano, Pusat Wisata Air, Waterfront Architecture

I. PENDAHULUAN

Kota Tondano adalah ibu kota Kabupaten Minahasa yang memiliki 4 kecamatan dan berada di Provinsi Sulawesi Utara. Kota Tondano memiliki udara yang sejuk serta alami, mempunyai berbagai keindahan alam yang sangat mempesona, mulai dari alam pegunungan, persawahan, pantai dan danau yang mempunyai nilai sejarah dan budaya lokal yang kuat.

Berdasarkan dari data yang ada pada BPS (Badan Pusat Statistik) Kab. Minahasa menunjukkan bahwa untuk beberapa tahun terakhir menunjukkan pada setiap tahunnya terjadi

¹ Mahasiswa Prodi S1 Arsitektur Fatek Universitas Sam Ratulangi

² Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

³ Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

peningkatan atau invlasi jumlah wisatawan yang datang ke kabupaten minahasa , Mulai dari tahun 2010 telah tercatat jumlah wisatawan domestik dan mancan negara sebanyak 368.021. Dan pada data tahun 2017 tercatat 1.075.758 jumlah wisatawan yang berkunjung , baik wisatawan domestik maupun mancan negara yang artinya kabupaten minahasa mempunyai tempat wisata yang menarik sehingga terus bertambahnya jumlah wisatawan setiap tahunnya.

Kabupaten minahasa mempunyai banyak potensi wisata yang dapat di kunjungi mulai dari objek wisata kebudayaan, wisata kuliner, dan wisata cagar alamnya. Danau Tondano adalah salah satu objek wisata cagar alam yang ada di minahasa dengan memiliki luas sekitar 4.700 hektar dan berada pada ketinggian 600 meter di atas permukaan laut dengan kedalaman danau sekitar 15 meter, dan juga di kelilingi pegunungan atau perbukitan, serta dataran tinggi.

Danau Tondano juga memiliki nilai sejarah yang sangat penting khususnya untuk Kota Tondano, mulai dari masa peperangan suku Minahasa melawan kolonial Belanda, sampai dengan perang demi merebut Kemerdekaan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Danau Tondano dan Benteng Moraya adalah merupakan saksi bisu akan pertempuran yang pernah terjadi di Tanah Minahasa pada saat itu.

Danau tondano dengan berbagai keindahan alamnya akan membuat danau tondano menjadi tujuan wisata di akhir pekan, bukan hanya dari masyarakat sekitar tetapi juga parawisatawan dari luar daerah. Danau Tondano sudah memiliki fasilitas tempat wisata dan rekreasi yang menarik, Memiliki sarana penunjang berupa akomodasi penginapan dan rekreasi air, namun beberapa aspek menyebabkan tempat wisata yang sudah ada mengalami penurunan jumlah pengunjung yang cukup drastis.

Maka dari itu Danau Tondano harus memiliki tempat wisata air atau rekreasi air yang baru dan dapat dikembangkan menjadi objek wisata air dan rekreasi yang mampu menarik perhatian dan juga minat para wisatawan untuk datang dan berkunjung, Serta dapat menunjang tempat wisata kebudayaan dan bersejarah yang berada di dekat danau tondano atau yang lebih dikenal dengan Objek Wisata Bersejarah Benteng Moraya. Dengan demikian Judul Tugas Akhir ini adalah Pusat Wisata Air di Tondano, Tema *Waterfront Architecture* menjadi pilihan untuk mendukung judul ini alasan tema ini dipilih karena menghubungkan antara lokasi yang ada dengan fungsi objek yang akan dirancanag karena Objek dan lokasi merupakan dua hal yang sangat berkaitan.

II. METODE PERANCANGAN

Metode yang dilakukan untuk memperoleh pendekatan perancangan di atas adalah :

1. Observasi

Studi ini dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap tapak sehingga dapat diketahui kelemahan dan keunggulan tapak.

2. Wawancara

Mengadakan tanya jawab langsung dengan orang, lembaga, instansi atau sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan objek dan lokasi.

3. Studi literatur

Studi untuk mempelajari standar-standar perancangan, kajian teori maupun contoh-contoh bentukan yang dapat membantu dalam perancangan.

4. Studi kasus dan studi komparasi

Studi ini dilakukan dengan mengambil objek-objek yang sejenis yang ada dan di bandingkan sehingga di dapatkan pemahaman yang akan membantu proses perancangan.

5. Analisa

Analisa dilakukan pada data-data yang telah ada untuk membantu penjelasan dalam suatu kajian

III. KAJIAN PERANCANGAN

• Definisi Objek

Pengertian Pusat Wisata Air di Tondano ditinjau dari beberapa Literatur adalah Merancang sarana untuk pelaksanaan kegiatan wisata yang berfungsi sebagai tempat wisata dan juga sebagai tempat untuk beristirahat bagi wisatawan.

• Deskripsi Objek

Fasilitas yang ada di Pusat Wisata Air ini ada 2 kategori ;

• Prospek dan Fisibitas

1. Fasilitas Utama

- Fasilitas Pengelola
- Fasilitas Water Sport
- Fasilitas Edukasi

2. Fasilitas Penunjang

- Restorant
- Amphitheatre
- Public space
- Resort

Prospek dari perancangan tempat Wisata Air di Tondano ini antara lain :

- ❖ Diharapkan dapat memberikan kontribusi berarti dalam upaya peningkatan objek wisata dipesisir danau tondano.
- ❖ Dapat menunjang aktifitas kepariwisataan local dan objek wisata kebudayaan bersejarah (Benteng Moraya).
- ❖ Sebagai sarana yang intens menunjang sektor kepariwisataan di Sulawesi utara.

- ❖ Menjadi salah satu landmark daerah Kabupaten Minahasa khususnya kawasan Danau Tondano.
- ❖ Memberikan kontribusi yang besar untuk membantu program pengembangan daerah.
- ❖ Lokasi/site yang sangat mendukung, memiliki akses langsung dari beberapa kota.

- ❖ Dapat menampung aktivitas hiburan dan rekreasi yang ditampilkan dengan konsep yang nyaman namun lebih bermakna konseptual karena lebih atraktif dan natural (out door).

- **Lokasi dan Tapak**

Pemilihan lokasi berdasarkan pemahaman tema rancangan dan kebutuhan objek rancangan. Lokasi makronya terletak di kota Tondano, salah satu kota yang ada di Provinsi Sulawesi Utara.

Kota Tondano secara geografis terletak pada .

Batas – batas kota Tondano meliputi :

Batas-batas Site mikro :

- Utara : Rawa
- Selatan : Permukiman
- Timur : Danau
- Barat : Hutan

- **Potensi yang ada pada tapak ;**

- Site berbatasan langsung dengan danau Tondano, yang dapat dimanfaatkan untuk wisata air sehingga dapat menjadi daya Tarik tersendiri.
- View yang sangat baik.
- Memiliki permukaan tanah yang datar sehingga penataan masa dapat dengan mudah dilakukan.
- Terletak di daerah yang cukup jauh dari kebisingan dan keramaian kota, sehingga cocok sebagai tempat untuk para pengunjung yang ingin beristirahat dan mencari ketenangan.
- Akses yang mudah di jangkau semua masyarakat, dan dekat dengan tempat wisata lain yang ada di sekitar.
- Berdekatan dengan objek wisata kebudayaan bersejarah Benteng Moraya.

IV. TEMA PERANCANGAN

- **Asosiasi Logis Tema**

Tema yang diterapkan pada konsep perancangan ini merupakan dasar dalam perancangan arsitektur yaitu dengan mengimplementasikan konsep-konsep tema terhadap bangunan , yang dalam hal ini adalah perancangan Pusat Wisata di Tondano dengan mengangkat tema “Waterfront Architecture” sebagai dasar konsep arsitektural yang selalu melihat dan memperhatikan alam dalam proses perancangannya.

Tema “Waterfront Architecture” merupakan suatu pendekatan dalam proses perancangan arsitektur dengan pendekatan natural objek desain ini memiliki keselarasan dengan alam yang memanfaatkan kawasan tepi air sehingga para pengguna mendapat kepuasan ketika berkunjung di tempat wisata Air ini.

- **Waterfront dalam Arsitektur .**

Berdasarkan tipe proyeknya, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu konservasi, pembangunan kembali (*redevelopment*), dan pengembangan (*development*).

Konservasi

Adalah penataan *waterfront* kuno atau lama yang masih ada sampai saat ini dan menjaganya agar tetap dinikmati masyarakat.

Redevelopment

Adalah upaya menghidupkan kembali fungsi-fungsi *waterfront* lama yang sampai saat ini masih digunakan untuk kepentingan masyarakat dengan mengubah atau membangun kembali fasilitas - fasilitas yang ada.

Development

Adalah usaha menciptakan *waterfront* yang memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan dengan cara mereklamasi pantai.

Fungsi

Waterfront

Berdasarkan fungsinya, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 4 jenis, yaitu :

Mixed Used Waterfront

Adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan.

Recreational Waterfront

Adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.

Residential Waterfront

Adalah perumahan, apartemen, dan resort yang dibangun di pinggir perairan.

Working Waterfront

Adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi pelabuhan.

V. ANALISIS PERANCANGAN

- **Pengguna dan Aktifitas**

Dalam hal ini ada 2 jenis pengguna, yaitu :

- a. Pengunjung**

Pengunjung pada objek ini di bedakan berdasarkan tujuan utamanya sebagai berikut :

Pengunjung umum : yang dimaksud dengan pengunjung umum adalah semua pengunjung, baik warga lokal ataupun asing yang datang berkunjung dengan tujuan untuk berwisata (melihat-lihat, berkeliling dan berekreasi).

b. Pengelola

yaitu pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan serta mengatur administrasi dan pengelolaan objek pusat wisata air ini kegiatan utamanya meliputi :

- Memberikan informasi bagi orang yang memerlukan informasi yang berhubungan dengan seluk beluk objek.
- Mengelola administrasi dan keuangan.
- Mengawasi jalannya aktifitas di dalam objek.
- Melakukan pemeliharaan dan perawatan fasilitas pada objek.

• **Analisa Tapak dan Lokasi**

- Luasan site

Total Luas Lahan (TTL) = 59.000 m²

BCR = 50%

FAR = 100 %

Luas Jalan Raya = 8 m

Luas Sempadan :

- Sempadan Danau dalam peraturan yang ada terdapat pengecualian dapat di bangunan bangunan untuk menunjang sarana dan prasarana tempat wisata.

Sempadan Jalan = $1/2 + 1 \times$ Luas Area Terkena Sempadan
= $1/2 + 1$ Meter x 566 m
= 5 Meter x 566 Meter
= 1210 m²

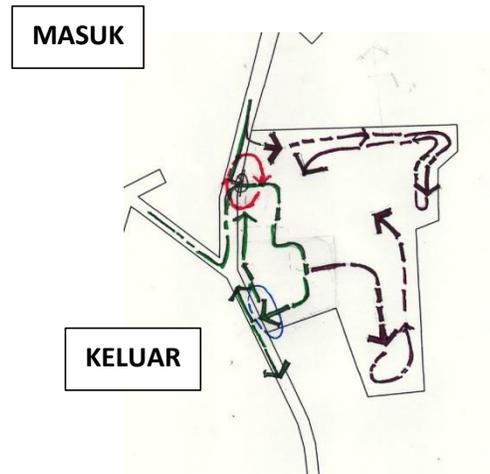
Luas Lantai Dasar (LLD) = BCR x TLS
= 50% x 59,000 m²
= 29,500 m²

Total Luas Lantai (TLL) = 100% x 59,000 m²
= 59,300 m²

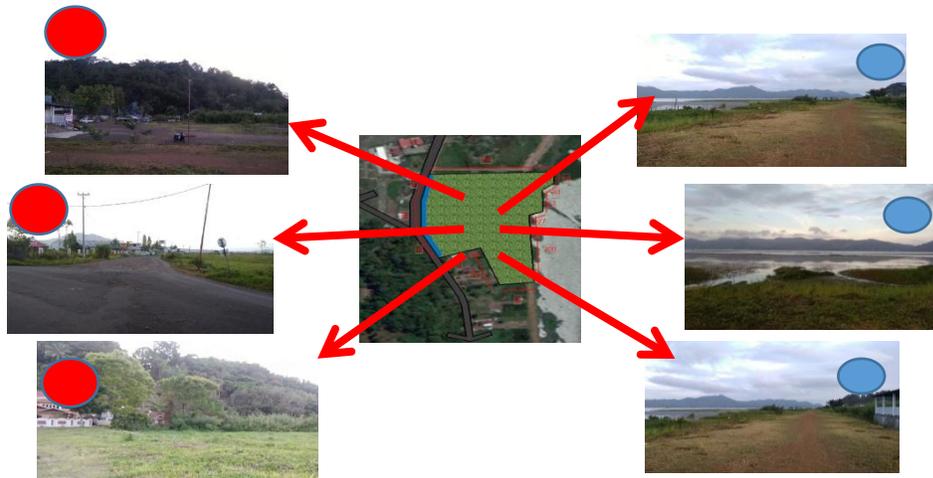
$$\begin{aligned}
 \text{Total Luas Ruang Luar} &= \text{TLS} - \text{LLD} \\
 &= 59,000 \text{ m}^2 - 29,500 \text{ m}^2 \\
 &= 29,500 \text{ m}^2 \\
 \\
 \text{Tinggi Lantai Max} &= \text{TLL} : \text{LLD} \\
 &= 59,000 \text{ m}^2 : 29,500 \text{ m}^2 \\
 &= 2 \text{ Lantai}
 \end{aligned}$$

• **Analisa Sirkulasi Pada Tapak**

- Entrance terletak di sebelah jalan raya Tondano - Peloloan (Panah Hitam)
- Untuk entrance ke site (Lingkaran Merah) di buat sejelas mungkin agar mudah dilihat oleh pengunjung.
- Jalur keluar dari site (Lingkaran Biru) dipisahkan untuk menghindari kemacetan.
- Pencapaian ke Fasilitas Rekreasi (Garis Putih) dipisahkan dengan pencapaian ke Fasilitas Resort (Panah Ungu) untuk menjaga privasi dan juga untuk menghindari Kebisingan berlebih pada resort.
- Untuk sirkulasi di dalam site, kendaraan hanya sampai ke tempat parkir (Panah Hijau) sedangkan untuk pencapaian ke masing-masing fasilitas dapat di akses dengan berjalan kaki.



• **Analisa View**

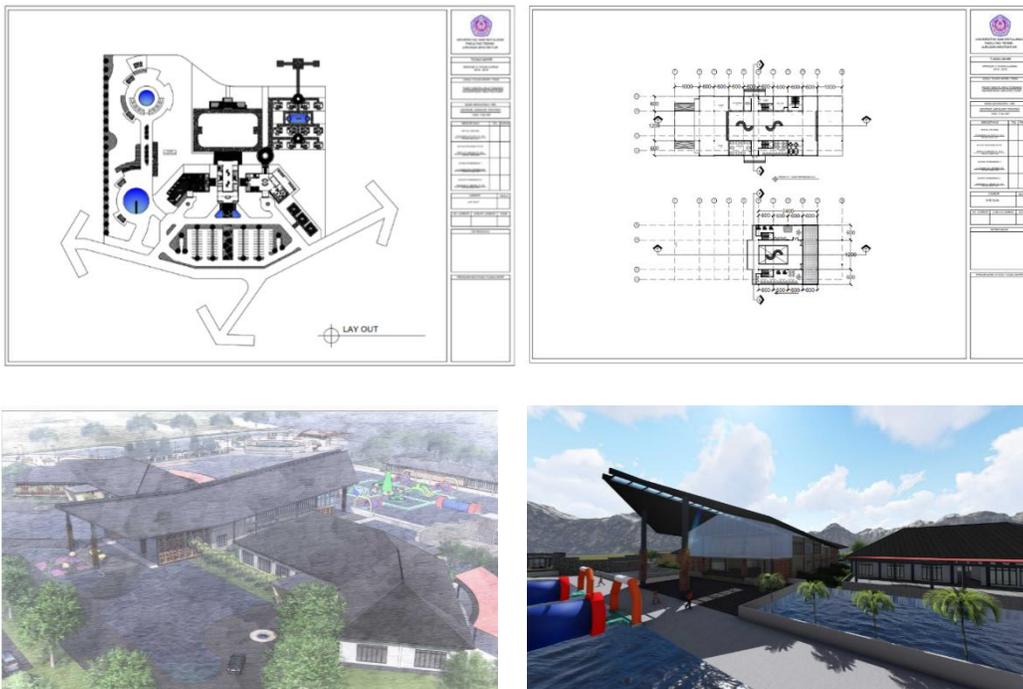


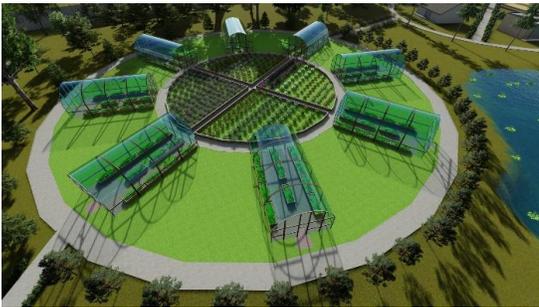
View yang paling baik di beri simbol lingkaran warna biru, sementara view buruk ditandai dengan lingkaran merah.

Berdasarkan analisa di atas dapat dilihat bahwa view yang paling baik yaitu pada arah langsung ke danau Tondano, yang mana juga di tempat ini dapat di lihat matahari terbit di balik gunung.

Berdasarkan data di atas maka orientasi untuk bukaan pada bangunan atau fasilitas rekreasi sebagian besar akan dibuat mengarah langsung ke Danau Tondano

VI. HASIL PERANCANGAN





VII. PENUTUP

- Kesimpulan

Pusat Wisata Air di Kota Tondano ini adalah sarana untuk kegiatan berwisata dengan fungsi yang dapat memenuhi kebutuhan para wisatawan, fasilitas wisata air ini di lengkapi juga dengan fasilitas akomodasi resort atau penginapan sebagai tempat beristirahat bagi para wisatawan yang datang. Maksud dari sarana ini dibangun ialah agar masyarakat sekitar atau turis bisa melihat Danau Tondano yang begitu indah dan luas serta sekaligus bersantai dan menikmati alam sekitar dan juga fasilitas yang ada didalamnya. Dengan Tema “Waterfront Architecture” rancangan diharapkan mampu menjadi karya arsitektural yang mampu beradaptasi dan menyatu dengan alam. Diharapkan Rancangan ini bisa menjadi Pusat wisata air di Kota Tondano.

- Saran

Dalam penyelesaian laporan dan desain tugas akhir ini, penulis menyadari banyaknya kekurangan dalam pengambilan dan pengolahan data bahkan pada proses analisa serta penyusunan konsep, namun besar harapan penulis agar kiranya laporan tugas akhir ini dapat diterima sebagai penerapan ilmu setelah melalui proses perkuliahan di Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Sam Ratulangi Manado serta dijadikan acuan atau bahan literatur dalam proses studi yang berkaitan dengan arsitektur

DAFTAR PUSTAKA

- Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa, 2018, Statistik Daerah Kabupaten Minahasa, Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa.
- Ching, Francis D. K., 2000, Arsitektur Bentuk-Ruang dan Susunannya, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Elizabeth Macdonald, 2018, Urban Waterfront Promenades, An autobiography,,
- Neufert, Ernst, 1993, Data Arsitek Jilid II, Edisi Kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa, 2013, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa. Dinas PUPR Kabupaten Minahasa, Tondano.
- Snyder, C. James, 1985, Pengantar Arsitektur. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Wright, Frank Lloyd, 1958, The Living City, Horizon Press, New York, USA.
- Wright, Frank Lloyd, 1943, An Autobiography by Frank Lloyd Wright, The Frank Lloyd Wright Foundation, New York, USA.