

## **ECO-RESORT TAMAN LAUT BUNAKEN BAGIAN SELATAN di KABUPATEN MINAHASA SELATAN** *Organic Architecture*

**Bobbi Andi Mokodaser<sup>1</sup>, Reny Syafriny<sup>2</sup>, Steven Lintong<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi S1 Arsitektur Unsrat, <sup>2,3</sup>Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat

E-mail : [bobbimokodaser@gmail.com](mailto:bobbimokodaser@gmail.com)

### **Abstrak**

*Eco-Resort adalah Resort yang dibangun dengan mempertimbangkan dampak lingkungan. Atau bisa juga didirikan untuk memperbaiki kondisi lingkungan. biasanya penginapan seperti ini berada di daerah yang masih alami, seperti dikawasan hutan, pantai atau ditengah pedesaan. Untuk itulah pengadaan eco-resort di Kabupaten Minahasa Selatan ini sangatlah membantu dalam mengatasi kejenuhan akan rutinitas sehari-hari dan mewedahi kegiatan rekreasi di dalamnya. Untuk itu dalam proses desain objek ini menerapkan pendekatan Organic Architecture dengan tujuan akhir agar objek ini dapat benar-benar menyediakan apa yang dibutuhkan oleh penggunanya, yaitu area akomodasi dan rekreasi yang dapat menciptakan kesatuan yang harmonis antara objek rancangan, alam sekitar dengan penggunanya..*

*Kata Kunci : Kabupaten Minahasa Selatan, Eco-resort, Organic Architecture*

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Dalam Undang-Undang Pariwisata Pasal 1 yang menyatakan bahwa tiap daerah berhak untuk memajukan potensi pariwisata di daerahnya. Dan untuk menunjang program pemerintah dalam “RPJMN 2020-2024, yaitu sektor pariwisata dan ekonomi kreatif ditargetkan dapat memberikan kontribusi dan peran strategis melalui transformasi pembangunan ekonomi nasional pada lima tahun ke depan. Transformasi pembangunan ekonomi tersebut difokuskan pada peningkatan nilai devisa pariwisata dan nilai tambah ekonomi kreatif nasional.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, Kabupaten Minahasa Selatan memiliki wilayah pesisir dengan panjang garis pantai ± 168,22 km dan luas laut 56.000 ha (4 mil), memiliki banyak sekali kekayaan alam dan budaya serta panorama yang indah untuk dikembangkan, terlebih potensi wisata pantai di Kabupaten Minahasa Selatan yang di mana terdapat banyak spot diving.

Untuk menunjang pengembangan sektor pariwisata tersebut maka diperlukan fasilitas dan akomodasi yang mewedahi kegiatan bagi para wisatawan. Dengan deretan pantai yang panjang dan berhadapan langsung dengan taman laut Bunaken Bagian Selatan, maka salah satu sarana akomodasi wisata yang diperlukan adalah akomodasi berupa resort.

#### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana merancang eco-resort di kecamatan Tatapaan sebagai fasilitas akomodasi dan rekreasi?
2. Bagaimana menerapkan pendekatan tema Organic Architecture pada rancangan eco-resort di kecamatan tatapaan?

#### **Tujuan dan Sasaran**

1. Tujuan
  - Merancang eco-resort di kecamatan Tatapaan sebagai fasilitas akomodasi dan rekreasi

- Menerapkan pendekatan tema *Organic Architecture* pada rancangan eco-resort di kecamatan tatapaan.
- 2. Sasaran
  - Melakukan kajian *Eco-resort* melalui studi tipologi objek dan kajian tentang lingkungan yang tepat untuk dijadikan fasilitas akomodasi dan rekreasi
  - Melakukan kajian tentang tema perancangan *Organic Architecture*.

## **METODE PERANCANGAN**

### **Pendekatan Perancangan**

Pada Pendekatan perancangan meliputi 3 (tiga) aspek utama yaitu Pendekatan Tipologis, Pendekatan Lokasional dan Pendekatan Tematik.

#### a) Pendekatan Tipologi

Pendekatan Tipologi Objek dibedakan atas 2 (dua) tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian tipologi objek dan tahap pengolahan tipologi objek. Pendekatan ini dilakukan melalui pengidentifikasian data, analisis dan studi literatur ataupun studi preseden terhadap objek Resort/Eco-Resort

#### b) Pendekatan Lokasi

Pendekatan ini meliputi pemilihan lokasi dan tapak sesuai dengan RTRW Kabupaten Minahasa Selatan, juga analisis tapak dan lingkungan. Pendekatan ini adalah untuk mengolah tapak disesuaikan dengan tata letak bangunan berdasarkan analisis tapak yang akan dibuat. Dalam pendekatan lokasi akan menggunakan penganalisaan pada tapak yang menggunakan teoridari Edward T. White tentang site analisis (Edward T. White, 1983).

#### c) Pendekatan Tematik

Pendekatan tematik merupakan metode yang mengacu pada pendekatan tema yang dipakai yaitu *Organic Architecture* dan juga dengan penerapan pendekatan arsitektur lain dengan tujuan agar dapat lebih mengoptimalkan tema yang dipakai pada perancangan eco-resort.

### **Proses Perancangan**

Dalam perancangan Eco-Resort Taman Laut Bunaken Bagian Selatan di Kabupaten Minahasa Selatan ini akan menerapkan metode glassbox dimana dalam proses perancangannya akan berdasarkan pada data beserta analisis yang ada dan diambil sintesa dari alternatif yang tersedia.

## **KAJIAN OBJEK RANCANGAN**

### **Deskripsi Objek Rancangan**

Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Eco-Resort adalah Resort yang dibangun dengan mempertimbangkan dampak lingkungan. Atau bisa juga didirikan untuk memperbaiki kondisi lingkungan. biasanya penginapan seperti ini berada di daerah yang masih alami, seperti dikawasan hutan, pantai atau ditengah pedesaan.

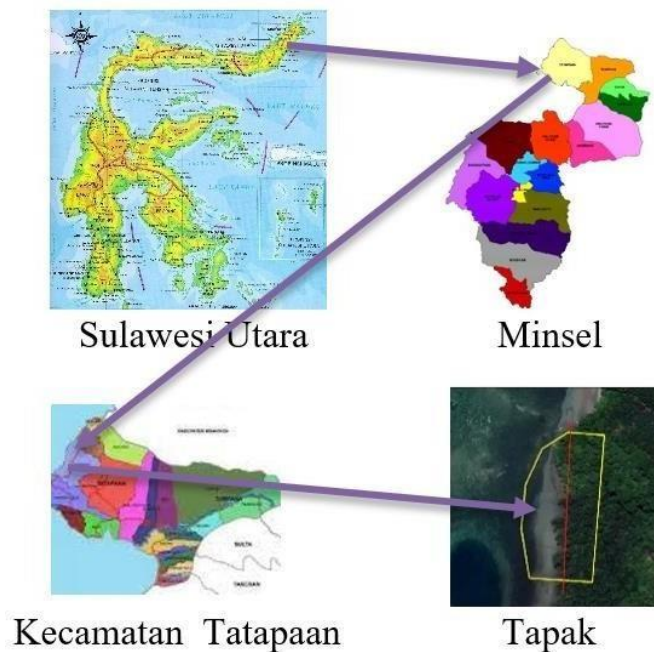
**A. Prospek**

Dalam menunjang program pemerintah “Dalam RPJMN 2020-2024, yaitu sektor pariwisata dan ekonomi kreatif ditargetkan dapat memberikan kontribusi dan peran strategis melalui transformasi pembangunan ekonomi nasional pada lima tahun ke depan. Transformasi pembangunan ekonomi tersebut difokuskan pada peningkatan nilai devisa pariwisata dan nilai tambah ekonomi kreatif nasional.” Sehingga pengadaan sarana dan fasilitas pendukung pada sektor pariwisata dalam pengembangannya sangat dibutuhkan.

**B. Fisibilitas**

Kabupaten Minahasa Selatan menjadi lokasi yang diambil dalam perancangan objek *eco-resort* ini (terlebih khusus di kecamatan Tatapaan) yang merupakan lokasi yang sangat berpotensi dalam industri pariwisata di Kabupaten Minahasa Selatan karena terdapat Taman Laut Bunaken (Bagian Selatan) yang dimana spot diving dan panorama alam yang sangat indah menjadi daya tarik tersendiri..

**Lokasi dan Data Tapak**



Gambar 1. Lokasi Tapak Perancangan

Data Kapabilitas Tapak

Luas Lahan Luas Tapak : 40,000 m<sup>2</sup>

KDB/BCR : maks. 30%

$$\text{TLLD maks} = \frac{30\% \times 40000 \text{ m}^2}{100\%} = 12000 \text{ m}^2$$

KLBFAR : maks. 60%

$$\text{TLL maks} = \frac{60\% \times 40000 \text{ m}^2}{100\%} = 24000 \text{ m}^2$$

100%

$$\begin{aligned} \text{KDH} &: \text{min. } 60\% \\ \text{RTH min} &= \frac{60\% \times 40000 \text{ m}^2}{100\%} = 24000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Ketinggian Bangunan : maks 2 lantai

## KONSEP RANCANGAN

### Strategi Implementasi Tema Rancangan

Berdasarkan kajian tematik yang ada, maka dapat dihasilkan prinsip-prinsip tematik yang akan diterapkan pada aspek-aspek rancangan bangunan yang ada. antara lain sebagai berikut:

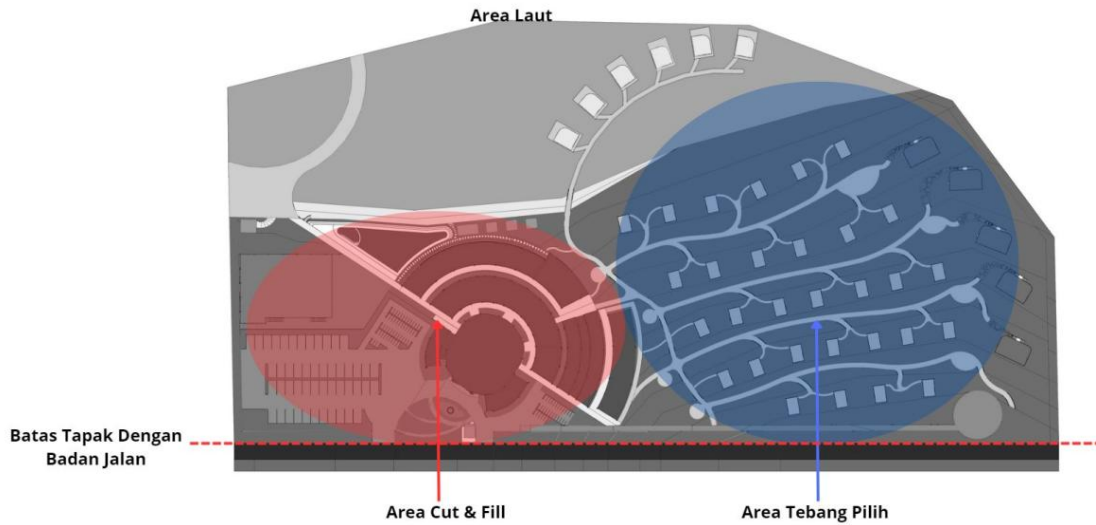
Tabel 1. Strategi Implementasi Tema

No.	Prinsip-Prinsip Tematik	Aspek-Aspek Rancangan	Keterangan
1.	<i>Building As Nature</i>	<i>Site Development</i>	- Meminimalisir pematangan lahan untuk menjaga ekosistem lingkungan dalam tapak -
2.	<i>Continous Present</i>	Konfigurasi Bentuk Bangunan	- Menerapkan bentuk bangunan yang terus berkelanjutan dan dapat beradaptasi dengan ekosistem di sekitarnya -
3.	<i>Form Follows Flow</i>	Selubung Bangunan	- Menerapkan bentuk dan jenis selubung yang mampu menjaga aliran energi alami (angin, suhu, pencahayaan, dll) dalam tapak -
4.	<i>Of the People</i>	Struktur & Utilitas	- Penggunaan struktur dan konstruksi yang didesain berdasarkan kebutuhan pemakai -
5.	<i>Of the Hill</i>	Ruang Luar	- Memaksimalkan penataan lansekap yang mempertahankan Sebagian besar keaslian eksisting tapak -
6.	<i>Of the Material</i>	Ruang Dalam	- Menggunakan material baru dan tetap dipadukan dengan material local - Mengadopsi elemen-elemen alam sekitar melalui furniture dan motif-motif yang diterapkan pada ruang dalam serta penggunaan material seperti kaca yang akan membuat seakan-akan interior dan eksterior adalah suatu kesatuan

Sumber : Pribadi

### Konsep Pematangan Lahan

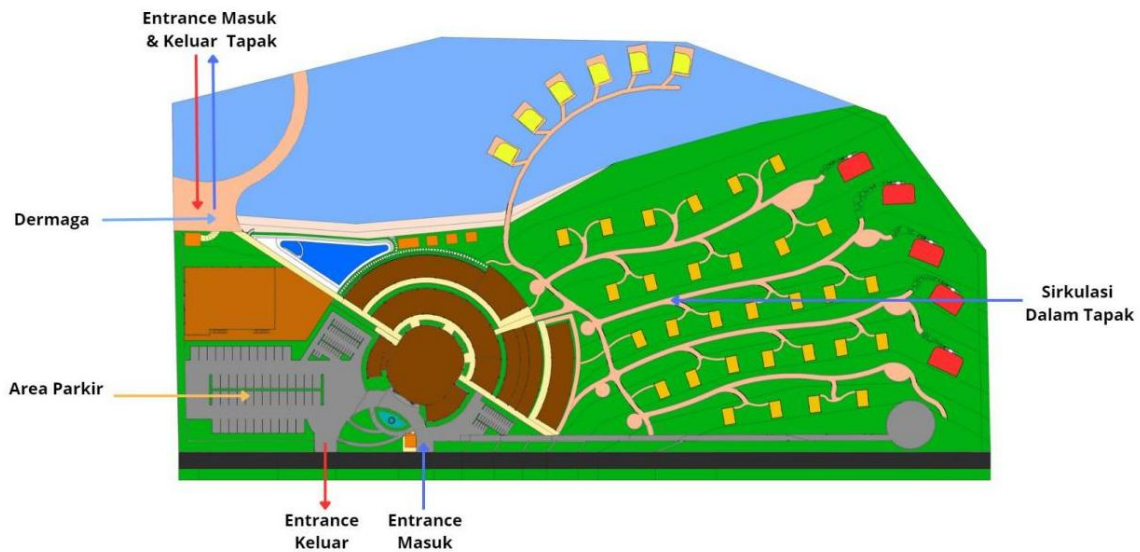
Terdapat beberapa treatment yang dilakukan pada tapak perancangan, yakni pematangan lahan lewat penentuan area sempadan dan area terbangun



Gambar 2. Rencana Pematangan Lahan

Sumber : Pribadi

### Konsep Aksesibilitas Tapak



Gambar 3. Rencana Aksesibilitas Tapak

Sumber : Pribadi

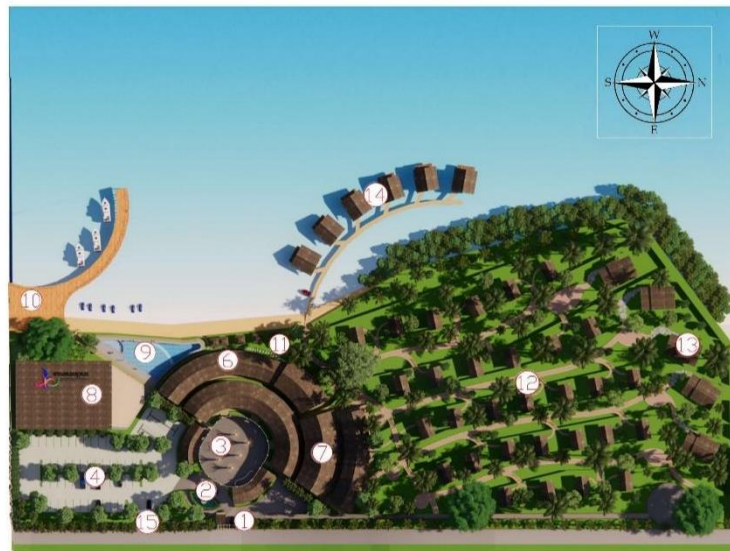
**Perletakkan Relatif Massa Bangunan**



Gambar 4. Rencana Aksesibilitas Tapak  
 Sumber : Pribadi

**HASIL PERANCANGAN  
 Site Plan**

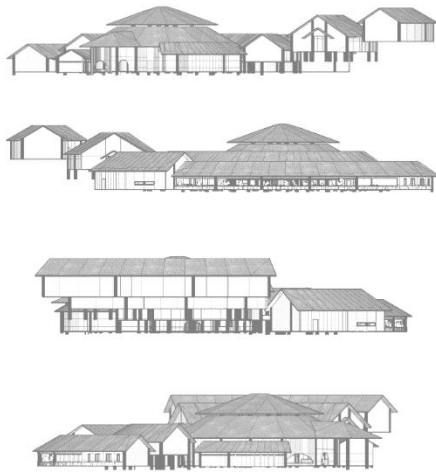
- KETERANGAN :
- ① ENTRANCE(IN)
  - ② DROP OFF & WATER FOUNTAIN
  - ③ LOBBY
  - ④ PARKING AREA
  - ⑤ EXHIBITION HALL
  - ⑥ RESTO, CAFE & BAR
  - ⑦ PENGELOLA
  - ⑧ DIVE CENTER, SPA & FUNCTION ROOM
  - ⑨ SWIMMING POOL
  - ⑩ DERMAGA
  - ⑪ TAMAN & AREA SANTAI
  - ⑫ AREA UNIT STANDAR
  - ⑬ AREA UNIT SUITE
  - ⑭ AREA FLOATING COTTAGE
  - ⑮ GATE (OUT)



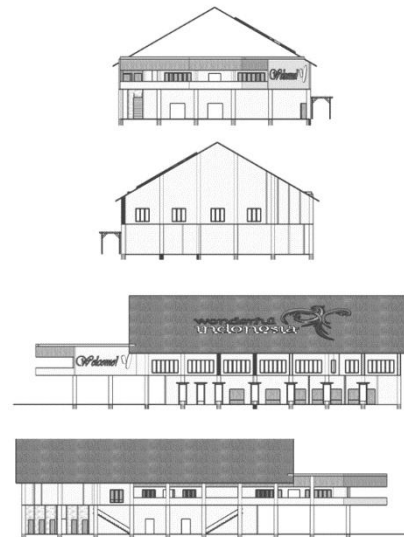
Gambar 5. Rencana Aksesibilitas Tapak  
 Sumber : Pribadi

Rencana Tapak atau Site Plan hasil rancangan disajikan dalam proyeksi dari tampak atas yang memperlihatkan bentuk atap setiap bangunan yang ada pada tapak rancangan serta kondisi lingkungan ruang luar pada tapak. Dalam penyajiannya dilengkapi keterangan baik dari jenis atau peruntukkan bangunan serta area peruntukkan ruang luar yang teridentifikasi sejumlah 15 poin

### Tampak Massa Bangunan



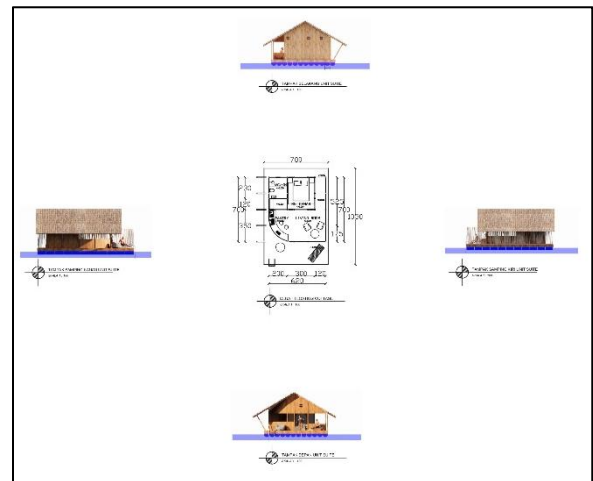
Gambar 7. Tampak Bangunan Penunjang 1  
Sumber : Pribadi



Gambar 7. Tampak Bangunan Penunjang 2  
Sumber : Pribadi



Gambar 8. Tampak Unit Standar  
Sumber : Pribadi



Gambar 9. Tampak Unit Floating  
Sumber : Pribadi



Gambar 10. Tampak Unit Suite  
*Sumber : Pribadi*

### Potongan Aksonometri



Gambar 11. Potongan Aksonometri  
*Sumber : Pribadi*

Potongan Aksonometri Unit Suite diatas menyajikan gambar potongan aksonometri dari lantai sampai atap. Lewat gambar diatas menyajikan kondisi penataan ruang dalam yang diperuntukkan sebagai akomodasi penginapan.



**Spot Ruang Dalam dan Ruang Luar**



Gambar 12.  
Spot Interior Diving Center  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 13.  
Spot Interior Spa  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 14.  
Spot Interior Unit Hunian Suite  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 15.  
Spot Eksterior Spa & Diving Center  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 16.  
Spot Eksterior Unit Hunian Suite  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 17.  
Spot Eksterior Parking Area  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 18.  
Spot Eksterior Boardwalk  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 19.  
Spot Eksterior Mangrove  
*Sumber : Pribadi*



Gambar 20.  
Spot Eksterior Water Fountain  
*Sumber : Pribadi*

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Kesimpulan keseluruhan proses desain perencanaan dan perancangan *Eco-resort* Taman Laut Bunaken Bagian Selatan di Kabupaten Minahasa Selatan yaitu dengan kehadirannya dapat dijadikan sebagai wadah untuk memwadahi berbagai aktivitas utama pada resort baik sebagai penyedia akomodasi maupun rekreasi sebagai objek pariwisata dengan menghadirkan fasilitas – fasilitas pendukung yang memadai serta penerapan tematik pada objek sehingga para pengguna resort ini dapat membantu mengatasi kejenuhan akan rutinitas sehari-hari.

### **Saran**

Selama proses perancangan penulis menyadari masih terdapat kekurangan yang dapat dioptimalkan terkait performa desain, maka sebagai solusi akan hal tersebut diperlukan langkah yang konkret dan teratur berupa pengoptimalisasian proses eksplorasi gubahan bentuk massa, selanjutnya lebih mendalami standar-standar penyajian gambar kerja agar sesuai prosedur seharusnya, kemudian semakin menyelami teori serta studi mengenai hal-hal yang berkaitan penting dengan objek rancangan seperti elemen-elemen struktur, utilitas serta selubung bangunan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- ....., 2016, *Organic Architecture*, Himpunan Mahasiswa Arsitektur Petra (Himatra), Surabaya.
- P. Andin, 2015, *Aliran Arsitektur Organik*, ....., .....
- Bromberek, Zbigniew, ....., *Eco-Resort: Planning And Design For The Tropics*, ....., .....
- Fitri Rahmafitria, 2020, *Eco-Resort Dan Green Hotel Di Indonesia : Model Sarana akomodasi Yang Berkelanjutan*, *Ejournal Upi Edu Article*, 8 Desember 2020, Univ ..... , .....
- Frick H., Fx. Bambang Suskiyanto, 2006, *Arsitektur Ekologis : Konsep Arsitektur Ekologis Pada Iklim Tropis, Penghijauan Kota Dan Kota Ekologis, Serta Energi Terbarukan*, Kanisius, Bandung.
- Frick, Heinz, 2007, *Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis*, Kanisius, Bandung.
- Lawson, Fred, 1995, *Hotel And Resort Planning, Design And Refurbishment*, ....., New York.
- Neufert Ernest, 1996, *Data Arsiek Jilid II*, Terjemahan Dr. Ing. Sunarto Tjahjadi Dan Feryanto Chaidir, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Neufert Ernest, 1996, *Data Arsitek Jilid I*, Terjemahan Dr. Ing. Sunarto Tjahjadi, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Pearson, David, 2001, *New Organic Architecture*, University Of California Press, California.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Kab. Minahasa Selatan, 2021, *Kabupaten Minahasa Selatan Dalam Angka Tahun 2021*, BPS Minahasa Selatan, Amurang.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2018, *Permenpar-Nomor-3-Tahun-2018-Tentang-Dak-Fisik-Bidang-Pariwisata*, Kementerian Pariwisata RI, Jakarta.
- Ramadhiani, Arimbi (2014, 14 September). *Apa itu Arsitektur Organik?*. Dikutip 28 September 2021 dari Kompas.com
- Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/1988 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel, 1988.

