

GOLF COURSE di MANADO *Arsitektur Kontemporer*

Sharon A. Maleke¹, Pierre H. Gosal², Aristotulus E. Tungka³

¹Mahasiswa Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi, ^{2,3}Dosen Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi

Email : sharon.maleke19092001@gmail.com

Abstrak

Perkembangan pembangunan di Kota Manado mengalami peningkatan yang relatif pesat ini ditandai oleh banyaknya pembangunan fasilitas baik perumahan, perkantoran serta fasilitas lainnya yang diperuntukkan bagi mereka yang tergolong dalam masyarakat menengah ke atas. Dimana masyarakat menengah ke atas ialah mereka yang secara finansial mampu dan dominan berpenghasilan di atas rata-rata.. Penduduk kota manado yang berpenghasilan di atas rata-rata dominan berprofesi sebagai pengusaha/pebisnis, dengan berbagai aktivitas dan kesibukan yang dijalani membuat mereka membutuhkan sebuah tempat hiburan/rekreasi sekaligus olahraga. Dari kondisi ekonomi mereka miliki dapat dilihat bahwa pemicu tingginya gaya hidup, dimana gaya hidup mereka yang mengarah pada kehidupan modern yaitu dengan menuntut adanya kelengkapan, kemudahan serta kepraktisan didalam upaya pemenuhan kebutuhan hidup. Oleh karena itu, banyak sarana serta prasarana kota yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan tersebut, seperti kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. Tujuan penelitian ini untuk merancang club house dan golf course yang mampu mawadahi dan memenuhi kebutuhan serta menciptakan rasa nyaman untuk setiap aktifitas yang dilakukan oleh pengguna club house dan golf course dan Mendisain konsep yang jelas lewat desain yang baik dan benar yang menghubungkan antara tempat hiburan dan olahraga

Kata Kunci : Kota Manado, Golf Course, Arsitektur Kontemporer

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kehidupan dikota manado secara umumnya sama dengan kota-kota luhur lainnya di indonesia. Pusat kota manado terdapat di jalan Sam Ratulangi yang jumlah dibangun pusat-pusat perbelanjaan yang terletak di sepanjang jalur utara-selatan yang juga dikenal dengan tempat yang mempunyai restoran-restoran terkenal di Manado. Belakangan ini Manado terkenal dengan semakin menjamurnya mall-mall dan restoran-restoran yang dibangun disepanjang pantai yang menggunakan pemandangannya yang indah ketika menjelang matahari terbenam.

Perkembangan pembangunan di Kota Manado mengalami peningkatan yang relatif pesat ini ditandai oleh banyaknya pembangunan fasilitas baik perumahan, perkantoran serta fasilitas lainnya yang diperuntukkan bagi mereka yang tergolong dalam masyarakat menengah ke atas. Yang dimana masyarakat menengah ke atas yang dimaksud ialah mereka yang mampu secara finansial dan dominan berpenghasilan di atas rata-rata. Penduduk kota manado yang berpenghasilan di atas rata-rata dominan berprofesi sebagai pengusaha/pebisnis, dengan berbagai aktivitas dan kesibukan yang dijalani membuat mereka membutuhkan sebuah tempat hiburan/rekreasi sekaligus olahraga. Dilihat dari kondisi ekonomi yang dimiliki memicu tingginya gaya hidup, dimana gaya hidup mereka mengarah pada kehidupan yang modern yang dimana menuntut adanya kelengkapan, kemudahan serta kepraktisan dalam upaya pemenuhan kebutuhan hidup. Untuk itu, banyak sarana serta prasarana kota dibangun yang tidak lain untuk memenuhi kebutuhan tersebut, mulai dari kebutuhan primer (kebutuhan pangan, sandang, dan papan), kebutuhan sekunder (kebutuhan akan pendidikan, kesehatan, rekreasi dan hiburan), serta kebutuhan tersier (kebutuhan akan barang-barang mewah).

Dengan banyaknya persaingan di dunia properti saat ini yang sangat ketat, terutama yang mendukung gaya hidup sehari-hari. Salah satunya yaitu pengembangan club house dan golf course yang menjadi tempat berlibur dan bersenang senang untuk setiap kalangan anak muda. Club house mempunyai segmentasi menengah keatas. Penyediaan prasarana dan sarana club house yang memadai mutlak dilakukan, sebagai dasar pelayanan pada konsumen, Fasilitas club house yang standard atau biasa biasa saja akan mengurangi nilai promosi yang sudah dilakukan sebelumnya, sehingga dibutuhkan prasarana dan sarana yang lebih bagus lagi untuk tetap bisa konsisten bersaing dalam menarik konsumen.

Rumusan Masalah

- 1) Kurang adanya tempat olahraga golf course dimanado yang mencakup fasilitas penunjang club house
- 2) Upaya untuk menghadirkan club house dan golf course yang dapat menarik perhatian pengunjung atau masyarakat yang didalamnya terdapat fasilitas yang memberikan kenyamanan para pengunjung
- 3) Dengan pendekatan arsitektur kontemporer dalam mendesain sehingga memberikan kesan tersendiri oleh pengunjung

Tujuan & Sasaran Perancangan

- 1) Tujuan
 - a. Untuk merancang club house dan golf course yang mampu mewedahi dan memenuhi kebutuhan serta menciptakan rasa nyaman untuk setiap aktifitas yang dilakukan oleh pengguna club house dan golf course.
 - b. Mendisain konsep yang jelas lewat desain yang baik dan benar yang menghubungkan antara tempat hiburan dan olahraga
- 2) Sasaran
 - a. Mengidentifikasi tipologi objek rancangan Clubhouse dan golf course di manado
 - b. Mengidentifikasi karakteristik lokasi tapak dan lingkungan rancangan club house dan golf course di manado
 - c. Mengidentifikasi prinsip-prinsip dan strategi implementasi tema rancangan yaitu Arsitektur Kontemporer
 - d. Menyusun konsep program dasar fungsional serta program keruangan dari objek rancangan Clubhouse dan golf cours dimanado
 - e. Menyusun konsep rancangan yang kompatibel dengan program keruangan yang ada, mencakup konsep rancangan, ruang dalam dan ruang luar Clubhouse dan golf course dimanado
 - f. Menciptakan konkretisasi konsep menjadi rancangan final sesuai konteks tipologi, tapak dan tema rancangan.

METODE PERANCANGAN

1. Pendekatan Tipologis
Pendekatan Tipologis meliputi kajian tipologi objek rancangan dengan menggunakan studi literatur, preseden, maupun survey untuk mendapatkan data-data tentang objek rancangan.
2. Pendekatan Lokasional
Pendekatan Lokasional meliputi kajian tentang pembagian kawasan pembangunan dengan peraturan RTRW, kajian tentang lokasi yang tepat untuk menggunakan buku Time Saver dan melakukan survey ke lokasi tapk serta dengan melakukan pendekatan analisis tapak Edward T. White.

Titik Fokus perencanaan tapak dalam ilmu arsitektur adalah sebagai berikut :

1. Lokasi yang berada di sekitar Objek Bangunan yang Akan Menempati Tapak Lokasi menunjukkan letak tapak terhadap lingkungan yang lebih besar. Akses menunjukkan jalan-jalan menuju ke tapak.
2. Sirkulasi & Pencapaian Sirkulasi mencakup pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan. Untuk menganalisis sirkulasi hal yang penting diperhatikan yaitu sirkulasi kendaraan di sekeliling tapak, baik itu lalu lintas kendaraan pribadi ataupun kendaraan umum
3. Orientasi Arah Angin a) Pengudaraan Alami Dengan memasukkan udara luayang bersih ke dalam bangunan dengan menerapkan sistem cross ventilation (ventilasi silang). Dengan membuat adanya bukaan pada sisi-sisi ruangan yang berlawanan, supaya udara dapat mengalir.
4. Pengudaraan Buatan Digunakan dengan tujuan mendapatkan temperature udara yang diinginkan Oyaitu AC (Air Conditioner). AC yang digunakan yaitu AC split dan

central

5. Orientasi Matahari mempengaruhi suhu dalam bangunan. Pada daerah tropis di Indonesia panasnya sinar matahari kurang disukai. Maka dari pada itu orientasi matahari pada tapak mempengaruhi bentuk dan letak bangunan.
6. Tautan Lingkungan sekeliling tapak juga berpengaruh pada perletakan bangunan. Tapak yang hanya satu sisinya menghadap jalan akan sangat berbeda responnya dengan tapak yang terletak di sudut jalan.
7. Kontur menantang arsitek untuk membuat bangunan yang menyesuaikan dengan kondisi tanah. Perbaikan kontur dan tanah sebaiknya dilakukan sedikit mungkin. Perataan tanah besar-besaran sebaiknya dihindari. Kondisi tanah yang berkontur justru memberikan tantangan bagi arsitek agar dapat menghasilkan rancangan yang tidak sama dengan rancangan di atas lahan yang konturnya rata.
8. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) KDB atau Koefisien Dasar Bangunan adalah angka (dalam bentuk persentase) yang digunakan untuk menghitung luas lantai dasar bangunan maksimum yang diizinkan didirikan di atas lahan dimaksud.
9. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) KLB atau Koefisien Lantai Bangunan adalah angka yang digunakan untuk menghitung Luas Maksimum Lantai Bangunan yang diizinkan pada lahan dimaksud.
10. GSB (Garis Sempadan Bangunan) GSB atau Garis Sempadan Bangunan adalah Batas dinding (kolom) terluar bangunan yang diizinkan.
11. View (Kenampakan Bangunan) Untuk penampilan atau view suatu bangunan harus mampu menampilkan karakter dari sebuah karya arsitektur.
12. Faktor kebisingan merupakan salah satu faktor yang harus diperhatikan dalam perancangan, karena dapat mempengaruhi peletakan massa bangunan dan zoning pada tapak.

Proses Perancangan

- **Proses Desain**
Proses Desain yang dipilih adalah proses desain Glass Box. Proses ini adalah proses yang merancang secara analitis, sintetis, dan evaluatif sehingga kita akan mendapatkan optimasi pemecahan yang mungkin dilakukan.
 - Merupakan metode perancangan rasional
 - Disebut sebagai kotak transparan (glass box)
 - Merupakan kebalikan dari metode tradisional
 - Dapat ditelusuri hasil ciptaan bagaimana proses terjadi dan proses kreatifnya.
- **Pemograman Desain**
Pemograman desain yang dipilih oleh penulis adalah pemograman desain oleh Farbstein. Metode Farbstein merupakan metode yang linear yaitu berjalan seperti garis lurus. Dimungkinkan adanya feedback walaupun hanya satu kali pada setiap tahap. Feedback ini dilakukan untuk meningkatkan kualitas desain. Metode ini merupakan metode yang menitik beratkan perhatian pada klien.
- **Model Proses Desain Argumentatif**
Metode Proses Desain yang digunakan adalah metode dari Horst Rittel yaitu metode "Siklus pengembangan varietas dan reduksi varietas". Dengan pemilihan setiap alternatif yang ada sehingga menghasilkan hasil terbaik dari pemilihan yang ada.

KAJIAN OBJEK RANCANGAN

Objek Rancangan

1) Prospek

Dengan perubahan gaya hidup yang semakin modern membuat kebutuhan semakin kompleks dan akan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman. Peluang ini menjadikan prospek yang baik untuk dibangunnya club house dan golf course khususnya di kota Manado dengan fungsi bangunan dan tempat olahraga tersebut.

Dengan menciptakan bangunan dan tempat olahraga tersebut yang terfokus pada kegiatan berekreasi tentunya diharapkan terciptanya suatu interaksi ikatan positif antara manusia

dengan alam, melalui rancangan club house dan golf course yang terfokus pada kegiatan rekreasi dan hiburan, namun juga memberikan kesempatan untuk menjadi wadah tempat berolahraga.

2) Fisibilitas

Karena kurangnya tempat rekreasi dan olahraga golf di Sulawesi Utara, maka upaya yang dilakukan dengan menghadirkan tempat rekreasi dan olahraga club house dan golf course yang bersifat rekreatif yang bisa menarik perhatian pengunjung, dengan lokasi yang tepat sesuai fungsi tempat olahraga tersebut yang berada khususnya di Kota Manado, sehingga bisa menjadikan peluang besar adanya tempat berolahraga yang baik untuk kesehatan fisik bagi para pengunjung golf course tersebut, serta adanya bangunan club house dengan menyesuaikan fungsi bangunan tersebut, yang ruangnya didominasi sebagai tempat untuk melakukan aktifitas dan pelayanan umum kepada masyarakat. Pemilihan lokasi di Kota Manado agar dapat dijangkau oleh para pengunjung club house dan golf course. Club house dan golf course berfungsi untuk memenuhi kebutuhan dan berinteraksi dengan sesama pengunjung clubhouse dan golf course yang lain untuk melakukan kegiatan rekreasi dan olahraga.

Lokasi & Tapak Perancangan

Keterangan:
 Tapak ini terletak di Jl. A.A Maramis, Kiragi Weru, Manado, di dominasi lahan kosong, Luas tapak 5,2 Ha



Gambar 1. Gambar Layout
 Sumber : Dokumen Penulis

Analisis Tapak dan Lingkungan

Berikut merupakan analisis tapak berdasarkan kondisi eksisting dilihat dari unsur alamiah dan artifisial yang disertai data pendukung

• Klimatologi

Tabel 1. Kondisi Iklim Kota Manado

Bulan	Kecepatan Angin (m/det)	Penyinaran Matahari(%)	Curah Hujan (mm)
Januari	2,10	65,48	69,00
Februari	2,33	64,40	144,70
Maret	1,89	46,17	143,40
April	1,47	60,88	211,30
Mei	0,99	60,65	353,50
Juni	1,00	41,70	102,40
Juli	1,19	46,65	103,70
Agustus	1,84	60,20	78,10
September	1,42	50,54	227,50

Oktober	1,35	45,60	228,80
November	1,25	57,79	122,20
Desember	1,84	50,13	297,50

Sumber : Kota Manado Dalam Angka 2021

• Topografi Tanah

Tapak terletak pada daerah pemerintahan sehingga tanah pada tapak relatif landai.

TEMA PERANCANGAN

Pemahaman tema perancangan menurut studi literatur

Arsitektur kontemporer merupakan gaya arsitektur yang mengadopsi perkembangan jaman dan tren masa kini. Pada abad ke 21 atau sekitar 1920-an gaya arsitektur kontemporer mulai dikembangkan oleh para arsitek dari Bauhaus school of desain di Jerman, yang mencoba untuk merespon kemajuan teknologi dan perubahan sosial masyarakat akibat perang dunia.\

Di dalam Arsitektur penggunaan dari gaya kontemporer adalah cara untuk membentuk suatu identitas dan ciri yang unik melalui desain elemen visual. Arsitektur kontemporer juga bisa diartikan sebagai aliran arsitektur yang mencerminkan kebebasan untuk berekspresi, memiliki keinginan untuk menampilkan sesuatu yang berbeda dari yang lainnya, dan juga merupakan aliran arsitektur yang baru dan juga dapat disebut sebagai penggabungan dari beberapa aliran arsitektur (Hilberseimer 1964).

KONSEP PERANCANGAN

Rencana Pematangan Lahan

Untuk meningkatkan aspek teknis kawasan upaya penyiapan lahan (terutama di bagian selatan wilayah dengan proporsi laut yang cukup besar) akan ditekan seminimal mungkin karena kawasan boulevard harus dilestarikan. Untuk meningkatkan penerimaan tapak dan mengembangkan lingkungan terutama di bagian selatan tapak yang didominasi dengan view laut yang ada untuk menambah nilai estetika dari tapak.

Zoning Tapak

Berpatokan pada peraturan KDB rencana zonasi penggunaan lahan menggunakan luas lahan tidak melebihi 60% dari total luas lahan serta mengacu pada ruang terbuka hijau sebesar 60-70%. Fasilitas berupa unit kios yang dikelilingi dengan beberapa view yang menjadi daya tarik tersendiri dari gedung pusat UMKM ini.

Sirkulasi Tapak

Pintu masuk interior dan eksterior properti kendaraan dan pejalan kaki terletak di sisi timur, barat dan selatan properti tepat di seberang jalan sekunder. Lalu lintas di tempat adalah satu arah (one-way) untuk menghindari kemacetan lalu lintas Untuk pejalan kaki sirkulasi menggunakan sumbu koordinat pada tapak sebagai salah satu karakteristik. Berdasarkan prinsip bahwa “perilaku dapat membentuk suatu lingkungan dan lingkungan dapat di bentuk oleh adanya perilaku” area transisi akan diisi dengan elemen lanskap sehingga pengguna dapat memiliki “pengalaman” .



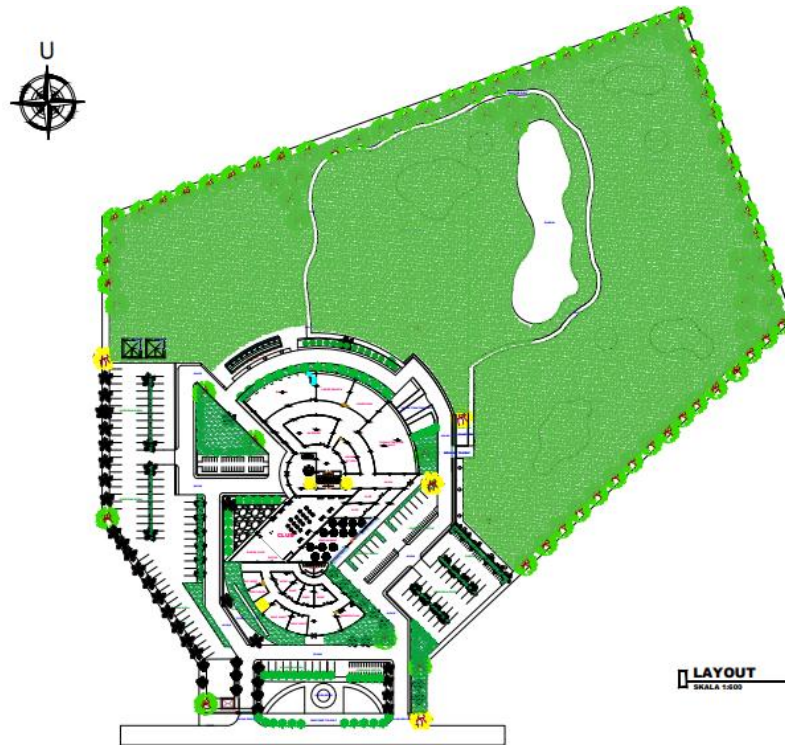
Gambar 2. Entrance / Sirkulasi pada Tapak

Sumber : Dokumen Penulis

HASIL RANCANGAN

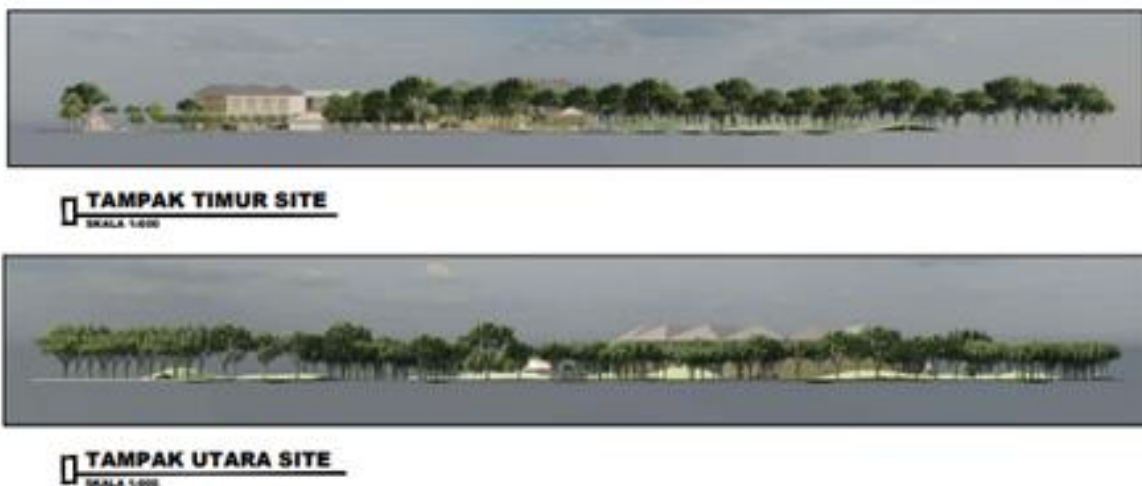
Berikut ini merupakan hasil final desain dari perancangan Creative Hub dengan penerapan tema High-Tech Arsitektur di Kota Tomohon.

Rencana Layout & Denah Bangunan



Gambar 3. Gambar Layout
Sumber : Dokumen Penulis

Tampak Bangunan

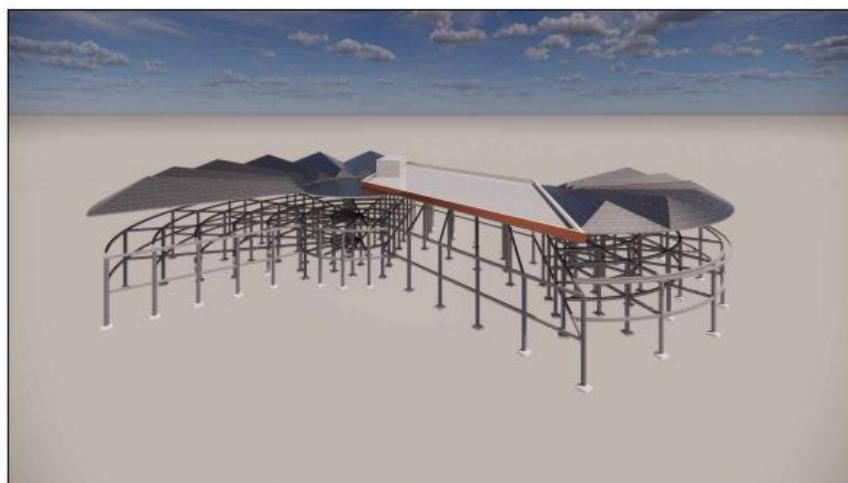


Gambar 4. Tampak Timur dan Utara Site
Sumber : Dokumen Penulis



Gambar 5. Tampak Barat dan Selatan Site
Sumber : Dokumen Penulis

Struktur Bangunan



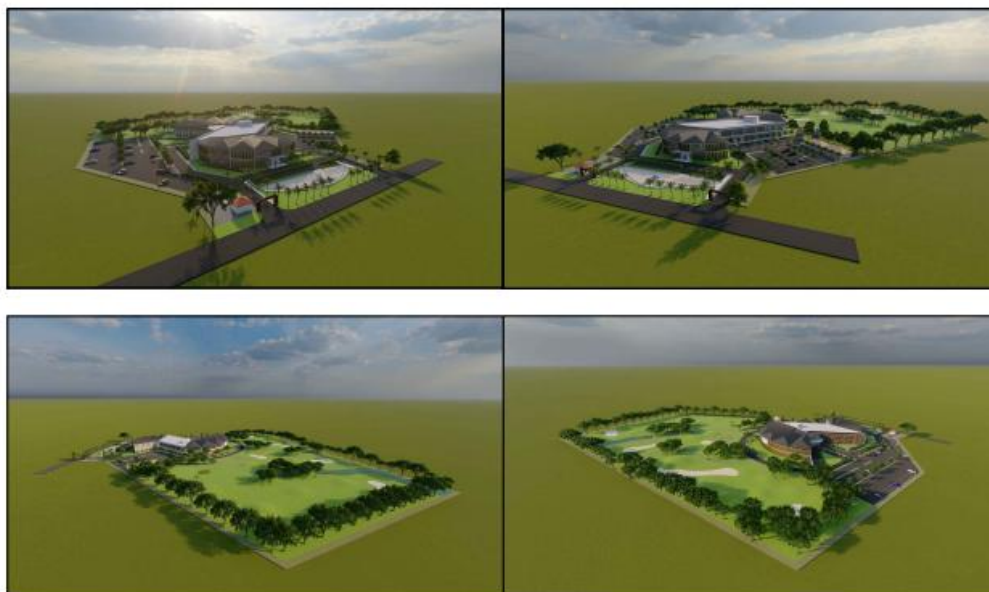
Gambar 6. Isometri Struktur
Sumber : Dokumen Penulis

Spot Ruang Dalam dan Luar





*Gambar 7. Spot Interior dan Eksterior Bangunan
Sumber : Dokumen Penulis*



*Gambar 8. Spot Interior dan Eksterior Bangunan
Sumber : Dokumen Penulis*

PENUTUP

Kesimpulan

Secara garis besar dapat disimpulkan bahwa dengan adanya Golf Course di Manado ini dapat memicu meningkatnya minat dan menjadi wadah penyaluran bakat pengunjung atau tamu yang akan datang di Golf Course.

Selain itu, melalui bangunan ini, pengunjung datang untuk menikmati serta refreshing dan bersenang-senang khususnya dengan tema arsitektur kontemporer pengunjung kiranya dapat menikmati fasilitas yang disediakan oleh Golf Course.

Saran

Apabila rancangan Golf Course di Manado ini dilanjutkan ke tahap pembangunan maka dalam proses pembuatannya perlu diperhatikan penggunaan material yang terbarukan,

penggunaan system struktur yang tepat, dan pengimplementasian tema rancangan jika memang tema Kontemporer akan digunakan.

AFTAR PUSTAKA

- Ching, Francis DK., 2008, Arsitektur: Bentuk, Ruang, Dan Tatahan Edisi Ketiga, Erlangga, Jakarta.
- Edward T. White, 1983, Site Analysis, Architectural Media Ltd, Tallahasee, Florida, USA.
- Francis D.K. Ching, 2007, Architecture- Form,Space, and Order, 3rd Edition, Wiley, Hoboken, New Jersey, USA.
- J.Paul Guyer, P.E.,R.A ., 2016, An introduction to golf clubhouse Design, Club House Press El Macero, California, USA.
- Joseph D. Chiara & Jhon Callender, 1883, Time Saver Standarts For Building Types, 2nd Edition, McGraw-Hill Book Co-Singapore