

## FLOATING COTTAGE RESORT DI MINAHASA UTARA *Arsitektur Organik*

Gloria K. Utama<sup>1</sup>, Frits O. P. Siregar<sup>2</sup>, Sonny Tilaar<sup>3</sup>

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

Email: [gloriakarenutama11@gmail.com](mailto:gloriakarenutama11@gmail.com)

### *Abstrak*

*Floating Cottage Resort di Minahasa Utara adalah alternatif inovatif untuk pengembangan pariwisata juga sebagai respons terhadap potensi pariwisata dan lingkungan Minahasa Utara. Melalui integrasi bentuk organik dan material yang ramah lingkungan, bertujuan menciptakan lingkungan hunian yang harmonis dengan keindahan alam setempat. menciptakan harmoni antara pengalaman berlibur dan keberlanjutan ekologis.*

*Metode perancangan melibatkan analisis topografi, iklim dan karakteristik alam Minahasa ditambah studi kelayakan teknis konstruksi bangunan terapung. Pendekatan organik tercermin dalam desain bentuk bangunan, penempatan, serta penggunaan material yang bersahaja dan berkelanjutan. Menciptakan struktur yang ramah lingkungan dan memaksimalkan interaksi dengan lingkungan sekitar. Perencanaan Floating Cottage Resort yang tidak hanya mencerminkan keindahan arsitektur, tetapi juga mempertimbangkan efisiensi energi, penggunaan bahan ramah lingkungan, dan integrasi yang baik dengan alam.*

*Diharapkan, implementasi proyek ini akan memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan pariwisata Minahasa Utara sambil memelihara kelestarian alam lokal. Dengan kehadiran objek Floating Cottage Resort di Minahasa Utara, diharapkan implementasi proyek ini dapat memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan sektor pariwisata di daerah tersebut, sambil tetap menjaga kelestarian alam lokal. Selain itu, tema arsitektur organik pada Floating Resort diharapkan bisa menjadi inspirasi untuk pengembangan ruang kerja berkelanjutan di Minahasa Utara dan sekitarnya.*

*Kata Kunci : Arsitektur Organik, Floating Cottage Resort, Minahasa Utara*

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Kabupaten Minahasa Utara menawarkan potensi alam yang melimpah serta warisan sejarah dan budaya yang menjadi daya tarik khusus. Kabupaten ini menjadi destinasi wisata yang menonjol di Sulawesi Utara, sebagaimana pada pertengahan tahun 2019 Kabupaten Minahasa utara ditetapkan sebagai Destinasi Super Prioritas (DSP) Pariwisata. Tahun 2019 ditetapkannya KEK (Kawasan Ekonomi Khusus) di Minahasa Utara, perbedaan KEK pariwisata di Minahasa Utara dari kebanyakan KEK di Indonesia terletak pada keunggulan di sector pariwisata bertema Resort dan Wisata Budaya. Penetapan tersebut menjadi salah satu peluang besar untuk mendorong perkembangan sektor pariwisata dan ekonomi kreatif.

Jurnal BPS mencatat bahwa pada tahun 2016 sebanyak 29.707, tahun 2017 sebanyak 46.769, tahun 2018 sebanyak 100.019 dan pada tahun 2019 tercatat sebanyak 130.680 wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik yang mengunjungi Minahasa Utara. Meskipun jumlah wisatawan meningkat, namun tidak beriringan dengan peningkatan fasilitas penginapan, sehingga beberapa wisatawan yang berkeinginan untuk menginap tidak dapat diakomodasi dengan baik. Menghadirkan konsep floating Architecture di Minahasa Utara. Penerapan Floating Architecture di Minahasa Utara menghasilkan akomodasi yang menawarkan banyak keuntungan, seperti fasilitas, kualitas, layanan, dan ramah lingkungan. Pada zaman berkembang ini, resort tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas penginapan, tetapi juga sebagai fasilitas rekreasi. Oleh karena itu, Resort ini menyediakan fasilitas rekreasi yang dapat mendukung potensi Kawasan.

## **Tujuan & Sasaran Perancangan**

- **Tujuan**

Merancang resort terapung di Minahasa Utara yang menjadi ikon dan berperan penting dalam mendorong peningkatan sektor pariwisata di Kabupaten Minahasa Utara, menggabungkan keunikan bentuk organik dengan keberlanjutan lingkungan, menciptakan ruang yang tidak hanya estetik tetapi juga selaras dengan karakteristik alam setempat.

Dengan mempertimbangkan identitas lokal, perancangan ini bertujuan untuk menciptakan destinasi yang menjadi perpanjangan dari lingkungan budaya dan alam Minahasa Utara.

- **Sasaran Perancangan**

Sasaran perancangan mencakup keberlanjutan teknis dan ekologis dengan penerapan solusi teknis yang ramah lingkungan. Perancangan ini juga berusaha mendukung partisipasi dan manfaat positif bagi komunitas lokal. Melalui keterlibatan mereka, diharapkan resort dapat menjadi sumber ekonomi dan memperkuat hubungan antara pengunjung dan masyarakat setempat.

## **Rumusan Masalah**

Rumusan masalah berperan sebagai dasar yang membentuk aspek permasalahan dalam desain, mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang menjadi fokus penyelidikan selama proses perancangan. Di bawah ini terdapat beberapa perumusan tema yang menjadi latar belakang bagi perancangan Resort Apung di Minahasa Utara :

- 1) Bagaimana dapat menghasilkan fasilitas akomodasi yang memenuhi standar kenyamanan dalam aspek fungsionalitas dan estetika, khususnya di wilayah Minahasa Utara?
- 2) Bagaimana dapat merancang floating resort yang tidak hanya menyediakan fasilitas akomodasi, tetapi juga fasilitas rekreasi, sehingga dapat berfungsi secara optimal dan memaksimalkan pengalaman pengunjung di Minahasa Utara?
- 3) Bagaimana penerapan pendekatan Arsitektur Organik dapat diintegrasikan dengan baik dalam perancangan floating resort di Minahasa Utara, sehingga menciptakan keselarasan yang menyatu dengan lingkungan alam dan budaya setempat?

## **METODE PERANCANGAN**

### **Pendekatan Perancangan**

Pendekatan yang digunakan adalah Arsitektur Organik, sebuah filosofi arsitektur dengan tujuan mencapai keselarasan antara tempat tinggal manusia dan alam. Konsep ini melibatkan desain yang secara harmonis menginterogasikan lokasi bangunan, perabot, dan lingkungan menjadi satu kesatuan komposisi yang saling terkait. Dalam pendekatan ini, tujuan utamanya adalah menciptakan hubungan yang mendalam dan harmonis antara bangunan dan alam sekitarnya.

### **Proses Perancangan**

metode yang digunakan adalah Glass Box Process, sebuah pendekatan argumentatif yang umumnya diterapkan oleh para perancang pada era kontemporer. Kehadiran ciri argumentatif mencerminkan kompleksitas desain, di mana diperlukan proses yang berlapis-lapis untuk menanggapi permasalahan yang juga kompleks. Strategi Glass Box ini mendasarkan pada upaya untuk mengidentifikasi fakta, penyebab, atau penjelasan faktual sebelum mencoba menyelesaikan masalah yang muncul. Pendekatan ini terkait dengan proses berpikir yang disebut sebagai "reasoning." Beberapa ciri metode Glass Box antara lain:

1. Sasaran dan strategi desain sudah ditetapkan dengan jelas sebelum melakukan analisis.
2. Analisis desain dilakukan secara menyeluruh sebelum menetapkan solusi atau keputusan yang diinginkan.
3. Evaluasi sebagian besar bersifat deskriptif dan dapat dijelaskan secara logis.

## **KAJIAN OBJEK RANCANGAN**

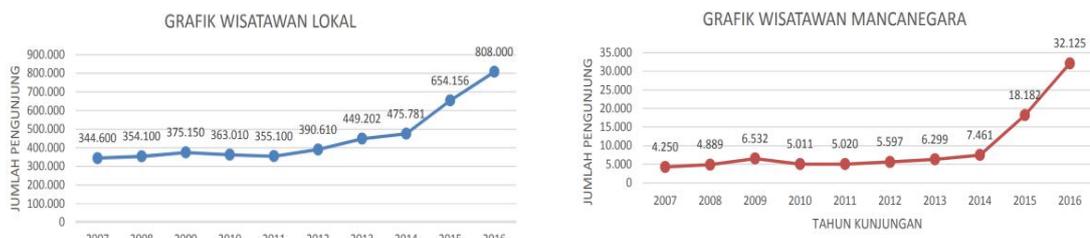
### **Objek Rancangan**

- **Prospek**

Prospek untuk resort mengapung bertema arsitektur organik di Minahasa Utara cukup menjanjikan, dengan berbagai potensi positif yang dapat dijelajahi. Memanfaatkan keunikan

arsitektur organik, resort mengapung di Minahasa Utara memiliki peluang besar untuk menjadi destinasi yang diminati, menarik wisatawan yang mencari pengalaman yang terkait erat dengan keindahan alam dan budaya setempat. Ditambah dengan pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Minahasa adalah sebagai berikut:

Dengan adanya peningkatan wisatawan, baik dari kalangan lokal maupun mancanegara, serta potensi peningkatan lebih lanjut melalui program "Visit Pesona Minahasa," keberadaan fasilitas akomodasi yang memadai menjadi semakin penting. Resort dianggap sebagai solusi yang cocok untuk mengakomodasi kebutuhan wisatawan, tidak hanya sebagai tempat penginapan tetapi juga sebagai tempat rekreasi. Resort dapat memberikan pengalaman menginap yang unik, memadukan kenyamanan penginapan dengan fasilitas rekreasi yang mendukung, sehingga dapat menjadi daya tarik tambahan bagi para pengunjung.



Gambar 1. Grafik wisatawan lokal & mancanegara

Sumber : BPS Minahasa

#### • Fisibilitas

Minahasa Utara, sebagai salah satu destinasi pariwisata di Indonesia, terus berkembang dan menawarkan potensi yang belum tergali sepenuhnya. Dalam upaya memperkaya pengalaman wisata di daerah ini, objek rancangan ini dihadirkan untuk menjawab persoalan yang timbul pada zaman modern ini. Berikut tertera fisibilitas yang mendukung kehadiran objek Floating Cottage Resort di Minahasa Utara :

##### - Aspek Ekonomi:

Objek ini diharapkan dapat menarik investor karena minimnya fasilitas serupa di Minahasa. Potensi keuntungan yang dihasilkan di masa mendatang dapat menjadi daya tarik bagi investor. Hal ini juga diharapkan memberikan kontribusi positif terhadap ekonomi lokal.

##### - Aspek Lokasi:

Lokasi objek yang berada dalam kawasan pengembangan wisata, sejalan dengan RTRW Kabupaten Minahasa, memperkuat peran objek dalam mendukung kegiatan pariwisata. Keberadaannya diharapkan dapat menciptakan lapangan kerja lokal dan meningkatkan minat wisatawan untuk mengunjungi Minahasa.

##### - Aspek Lingkungan:

Perencanaan objek telah memperhatikan Aspek Lingkungan dengan melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Kehadirannya diharapkan tidak merusak lingkungan sekitar, memastikan keberlanjutan dan keberlanjutan lingkungan.

##### - Aspek Teknologi:

Pembangunan objek akan memanfaatkan bahan-bahan dari daerah setempat, dengan kemungkinan penggunaan bahan dari luar daerah jika diperlukan. Pemilihan teknologi yang tepat diharapkan dapat memastikan fungsi optimal objek dan memastikan keberlangsungan dalam jangka waktu yang panjang.

#### Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak yang terpilih di Pulau Kecil Nain, Wori, Kabupaten Minahasa Utara, Sulawesi Utara. Tapak ini memenuhi berbagai kriteria pemilihan tapak yang dinilai yaitu memiliki pemandangan (view) yang baik, memiliki keragaman aktivitas wisata, tata guna lahan, dan salah satu yang terpenting bagi objek floating resort yakni Kecepatan dan arah arus air laut yang sesuai dengan kriteria resort yakni yang memiliki kecepatan angin dan gelombang laut yang cenderung seragam dan tenang. Dalam wilayah karang (gobah), umumnya kecepatan arus cenderung rendah, bahkan ada daerah yang tidak

mengalami arus sama sekali. Hal ini disebabkan oleh kecepatan angin yang sangat lemah, karena kecepatan angin juga memengaruhi pergerakan massa air permukaan. (IPB 2007 & UNSRAT 2014).



Gambar 2. **Tapak terpilih**  
 Sumber : Google Earth

Perhitungan delinasi lokasi tapak sebagai berikut :

Total Luas Lahan (TLL) = 50.881,76 m<sup>2</sup>  
 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 30% (Max) x Luas Site  
 = 30% x 50.881,76 m<sup>2</sup>  
 = 15.264,53 m<sup>2</sup>  
 Koefisien Dasar Hijau (KDH) = 60% x Luas Site  
 = 60% x 15.452,46 m<sup>2</sup>  
 = 9.271,27 m<sup>2</sup>  
 Koefisien Lantai Bangunan(KLB) = 60% x Luas Site  
 = 60% x 50.881,76 m<sup>2</sup>  
 = 30,071,07 m<sup>2</sup>

### Program Fungsional

Program kebutuhan ruang terbagi atas kegiatan penerimaan, ruang kamar tidur (Cottage), kegiatan penunjang, kegiatan pelayanan, dan kegiatan pengelola. Untuk bagian ruang luar terbagi menjadi area parkir untuk buggy car juga sepeda, outdoor swimming pool, trek lari, urban faming, water sport, dan RTNH lainnya.

Tabel 1. **Rekapitulasi Besaran Ruang**

No	Karakter	Kelompok Kegiatan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Indoor	Kegiatan Penerimaan	± 870,33 m <sup>2</sup>
2		Ruang Kamar Tidur dan Cottage	± 5.563,3 m <sup>2</sup>
3		Kegiatan Penunjang	± 3.566,45,1m <sup>2</sup>
4		Kegiatan Pelayanan	± 504,48 m <sup>2</sup>
5		Kegiatan Pengelola	± 796,4 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>			<b>± 11.300,96 m<sup>2</sup></b>
6	Outdoor	Area parkir	± 150 m <sup>2</sup>
7		Outdoor Pool	± 535,26 m <sup>2</sup>
8		Trek Lari	± 2.192,25 m <sup>2</sup>
9		Urban Farming	± 2.763,86 m <sup>2</sup>
10		Water Sport	± 2.407,11 m <sup>2</sup>
11		Ruang Luar (RTNH) Lainnya	± 5.895,65 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>			<b>± 13.944,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>			<b>± 25.245,09 m<sup>2</sup></b>

## Analisis Tapak dan Lingkungan

- **Klimatologi**

Tabel 2. Data iklim Minahasa Utara **Data Klimatologi**

Bulan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Tahun
Rekor tertinggi °C (°F)	42	42	38	39	38	37	35	45	38	39	38	40	45
Rata-rata tertinggi °C (°F)	30.4	30.4	30.9	30.9	30.9	31	31.2	31.6	31.8	31.7	30.7	30	30.96
Rata-rata harian °C (°F)	27.5	27.5	27.9	27.6	27.9	27.8	27.6	28	27.9	27.9	27.6	27.4	27.72
Rata-rata terendah °C (°F)	24.4	24.4	24.6	24.5	24.9	24.7	24.3	24.4	24.1	24.2	24.6	24.8	24.49
Rekor terendah °C (°F)	18	18	18	18	17	17	17	18	18	17	17	17	17
Presipitasi mm (inci)	452	353	304	218	179	176	133	111	106	141	243	264	2.680
Rata-rata hari hujan	22	19	16	14	15	15	11	11	10	11	15	20	179
Rata-rata sinar matahari harian	6	6	6	7	6	5	5	6	6	6	7	6	6

Sumber : BPS Kab. Minahasa Utara

- **Vegetasi**



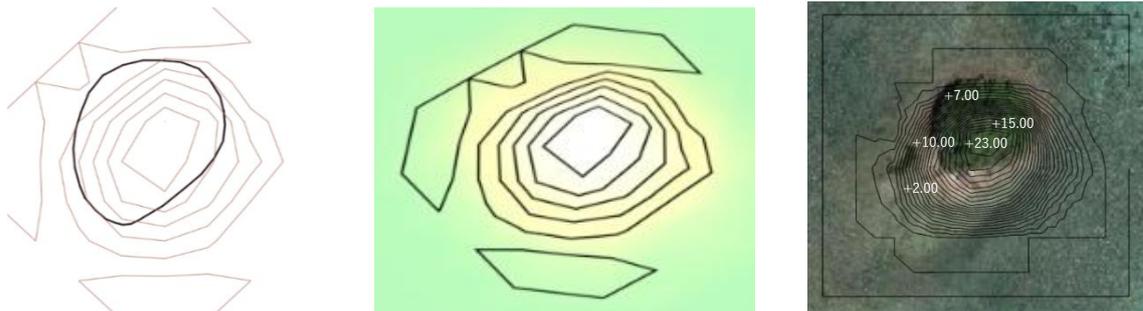
Gambar 3. Vegetasi tapak

Sumber : Analisa Penulis

Terdapat vegetasi eksisting pada tapak berupa pohon Ketapang, pohon kelapa, pohon stigi, pandan Pantai dan katang-katang. Perencanaan vegetasi berupa mempertahankan vegetasi yang ada dan menebang pada daerah yang diperlukan.

- **Topografi**

Dalam konteks tapak ini, topografi yang tidak rata menjadi karakteristik utama yang memerlukan perencanaan dan penanganan khusus. Permukaan tanah yang paling tinggi di bagian tengah dengan ketinggian 23m di atas permukaan laut (dpl) menawarkan peluang dan tantangan unik dalam perancangan. Pendekatan yang diambil adalah mempertahankan sebagian kontur dan mengarahkan jalur drainase ke bagian tapak yang paling rendah.



Gambar 4 **Keadaan Kontur Pada Tapak**  
*Sumber : Analisa Penulis*

Mempertahankan sebagian kontur dapat memberikan nilai estetika dan mempertahankan karakteristik alam sekitar. Pada saat yang sama, bagian yang akan diolah sesuai kebutuhan upaya adaptasi terhadap kondisi tanah yang tidak rata. Proses ini dapat melibatkan pemodelan dan pengaturan kembali sebagian kontur untuk menciptakan tapak yang lebih berfungsi dan mudah diakses.

Mengarahkan jalur drainase ke bagian tapak yang paling rendah menunjukkan perhatian terhadap manajemen air yang efektif. Ini dapat menghindarkan potensi genangan air dan memastikan penggunaan lahan yang optimal. Dengan pendekatan ini, perancangan tapak tidak hanya memperhatikan aspek estetika tetapi juga mempertimbangkan keberlanjutan dan fungsionalitas dari segi teknis.

## TEMA PERANCANGAN

### Asosiasi Logis

Pengembangan tempat wisata pantai dengan konsep Floating Resort di Minahasa Utara menawarkan daya tarik yang luar biasa, khususnya untuk menarik perhatian wisatawan lokal dan mancanegara. Konsep Floating Resort dengan tema Floating Architecture bukan hanya inovatif tetapi juga memberikan solusi efektif terhadap permasalahan lingkungan dan keterbatasan lahan di kawasan pantai. Adanya Floating Resort yang berbau dengan alam, sesuai dengan konsep Arsitektur Organik, menciptakan pengalaman wisata yang mendalam, di samping memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian daerah dan nasional melalui peningkatan omset pendapatan dari sektor pariwisata. Floating Resort tidak hanya menjadi solusi fungsional dan kreatif, tetapi juga menjadi katalisator untuk pelestarian lingkungan sekitar. Melalui pengkajian mendalam terhadap tema Floating Architecture, diharapkan dapat dihasilkan rancangan objek arsitektural yang tidak hanya memenuhi kebutuhan masa kini tetapi juga secara proaktif menjaga keberlanjutan lingkungan, menjadi contoh terbaik dalam memadukan keindahan arsitektur dengan keberlanjutan lingkungan.

### Kajian Tema

Tema desain resort yang diusung, yaitu arsitektur organik, memberikan kemampuan resort untuk beradaptasi secara harmonis dengan alam dan sekitarnya. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan kesan alami dalam desain, mengikuti filosofi arsitektur organik yang menekankan keselarasan antara tempat tinggal manusia dan alam. Sebagaimana yang diungkapkan oleh arsitek terkenal Frank Lloyd Wright, Arsitektur Organik bukan hanya sekadar pendekatan desain, tetapi suatu filosofi yang mengintegrasikan bangunan, perabot, dan lingkungan menjadi satu kesatuan. Dengan prinsip ini, resort tidak hanya menjadi bangunan fisik tetapi juga menjadi bagian integral dari lingkungan sekitar, menciptakan harmoni yang seimbang dan memperhatikan aspek-aspek lingkungan serta karakteristik tapaknya.

## KONSEP PERANCANGAN

### Konsep Implementasi Tematik

Strategi implementasi tema pada perancangan Floating Cottage Resort di Minahasa Utara dilakukan dengan berlandaskan pada hasil studi mendalam mengenai tema tersebut. Studi ini bertujuan untuk memastikan bahwa perancangan mencapai hasil yang optimal dan mendukung berbagai kegiatan di dalam resort. Prinsip-prinsip tema yang dihasilkan dari studi tersebut menjadi landasan untuk penerapan pada seluruh aspek perancangan. Dengan demikian, setiap elemen dan detail dalam rancangan resort akan mencerminkan dengan konsisten prinsip-prinsip tema yang telah ditetapkan, menciptakan kesinambungan dan harmoni yang sesuai dengan konsep Floating Cottage Resort yang diusung.

Tabel 3. Implementasi Tema Rancangan Pada Objek Rancangan

	Pola Desain Organik	Penerapan Arsitektural Pada Perancangan
Prinsip-Prinsip Tematik	1. Building as nature	Bangunan bersifat alami dimana alam menjadi pokok dan inspirasi dari Objek perancangan
	2. Continuous present	Continuous Present dalam objek rancangan mencakup pemilihan material ramah lingkungan, desain yang dapat beradaptasi dengan perubahan iklim dan kebutuhan pengguna, integrasi yang baik dengan lanskap sekitar, efisiensi energi, pengelolaan air yang bijak, dan memperhatikan kesejahteraan penghuni. Dengan pendekatan ini, desain menciptakan hubungan yang berkelanjutan dengan alam dan konteks waktu, memastikan bangunan tetap relevan dan berkelanjutan seiring berjalannya waktu.
	3. Form Follows Flow	Objek rancangan bersifat dinamis, mengikuti aliran energi alam sekitarnya dengan memanfaatkan kekuatan struktural, angin, panas, arus air, energi bumi, dan medan magnet. Objek ini secara aktif berinteraksi dengan elemen-elemen alam, menciptakan keterhubungan yang dinamis dan responsif terhadap lingkungan sekitarnya.
	4. Of the people	Perancangan bentuk dan struktur objek rancangan, didesain berdasarkan kebutuhan pemakai bangunan.
	5. Of the hill	Desain objek ini akan menunjukkan pertumbuhan dan keunikan yang mencolok di lokasinya. Lokasi yang tidak konvensional menjadi tantangan bagi objek untuk menyajikan solusi yang kreatif dan tak terduga.
	6. Of the materials	Arsitektur organik mencirikan penggunaan material baru dan kadang-kadang memanfaatkan bahan yang tidak lazim di lokasi yang tidak biasa. Dengan demikian, desain objek melibatkan penggunaan material yang jarang dan sesuai dengan lingkungan lokal.
	7. Youthful and unexpected	Seluruh bangunan memperhatikan aksentasi dan memberi kejutan yang tidak terduga, dengan serial vision yang membuat pengunjung penasaran dan menikmati setiap perjalanan.
	8. Living music	Objek rancangan ini mencakup elemen musik modern dengan menggabungkan keselarasan irama dalam struktur dan proporsi bangunan asimetris. Desain arsitektur organik selalu memancarkan nuansa futuristik dan modern.

Sumber : Analisa Penulis

### Konsep Pengembangan Tapak

Penentuan zonasi dalam perencanaan tapak ini mengacu pada pencapaian dan sirkulasi yang efisien. Bagian public, yang merupakan area paling mudah diakses, menjadi titik awal, diikuti oleh semi-public yang berada di tengah antara public dan privat. Area servis, dengan ruang

husus dan akses yang terbatas, ditempatkan secara strategis. Rencana aksesibilitas masuk dan keluar tapak dirancang berdasarkan alur jalur lintas kapal dan perahu di pulau kecil Nain, dengan dermaga objek rancangan menggunakan jenis dermaga pier. Keputusan ini didasarkan pada evaluasi topografi, jenis kapal yang dilayani, dan daya dukung tanah, yang semuanya merupakan faktor krusial dalam merancang dermaga,



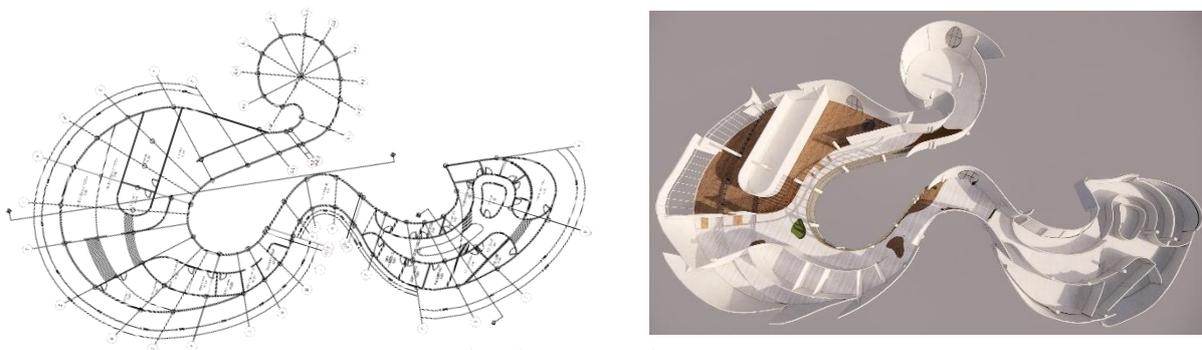
Gambar 5. **Konsep Zonasi Tapak**  
*Sumber : Analisa Penulis*

### **Konsep Gubahan Massa Bangunan**

Objek rancangan Floating Cottage Resort di Minahasa Utara dirancang dengan memiliki massa jamak, di mana bangunan utamanya memiliki bentuk meliuk bebas. Desain ini bertujuan untuk memenuhi implementasi dari tema arsitektur organik dengan adanya sentuhan serial vision dan menekankan pada keselarasan dengan alam sekitar. Bangunan utama ini dirancang sebagai struktur multi level, mengikuti kemiringan dari topografi tapak. Pendekatan ini tidak hanya menciptakan kesan visual yang unik, tetapi juga berintegrasi secara harmonis dengan kondisi alam sekitar, menciptakan keseimbangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip tema arsitektur organik. Dengan demikian, resort ini tidak hanya menjadi destinasi wisata yang menarik tetapi juga menjadi ekspresi arsitektur yang ramah lingkungan dan terhubung secara alami dengan karakteristik topografi tapaknya.

Fasilitas akomodasi Floating Cottage Resort di Minahasa Utara dirancang dengan mempersembahkan tiga jenis cottage yang dapat dibedakan berdasarkan bentuknya. Tersedia tipe standar, deluxe, dan suite untuk memenuhi berbagai preferensi dan kebutuhan pengunjung.

Setiap tipe cottage dirancang dengan perhatian khusus terhadap kenyamanan dan pengalaman tinggal

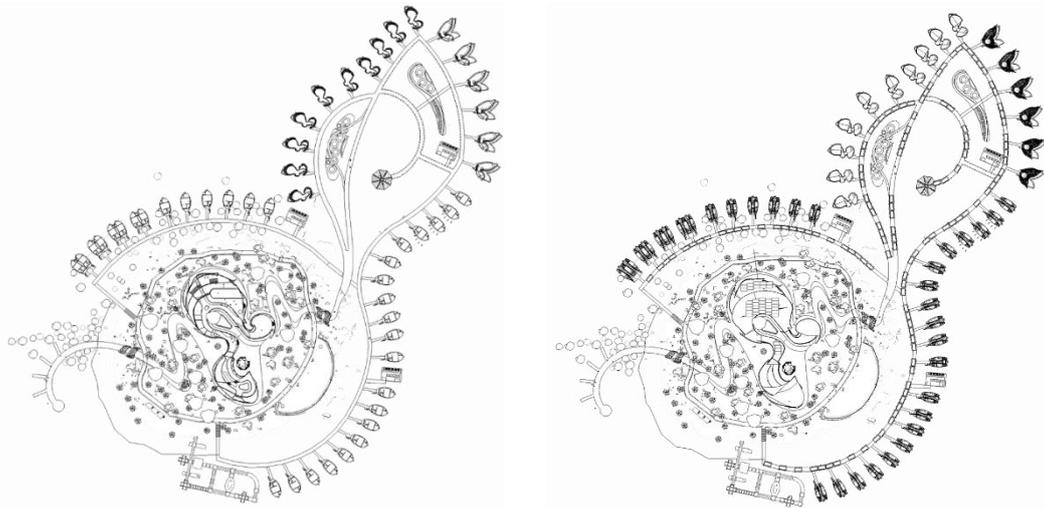


Gambar 6. **Konsep Gubahan Massa**  
*Sumber : Penulis*

yang unik. Dengan variasi ini, resort tidak hanya memberikan pilihan yang luas kepada pengunjung, tetapi juga menciptakan atmosfer yang beragam dan menyeluruh, mencerminkan keindahan desain serta keberagaman pengalaman yang dapat dinikmati oleh setiap tamu Floating Cottage Resort.

### HASIL PERANCANGAN Tata Letak dan Tata Tapak

Konsep penempatan bangunan Floating Cottage Resort di Minahasa Utara diarahkan pada lokasi yang minim atau tanpa terumbu karang dan rumput laut, bertujuan untuk menjaga dan memelihara ekosistem setempat. Dengan memperhitungkan kondisi lingkungan, penempatan bangunan ini memberikan perhatian khusus terhadap keberlanjutan ekosistem laut di sekitarnya. Selain itu, konsep penempatan akses penghubung antara ruang dalam dan ruang luar didesain dengan memperhitungkan relasi fungsional antara segmen-segmen ruang yang telah diprogram. Penempatan akses tersebut diintegrasikan secara sejalan dan konsisten dengan konsep tata tapak serta konfigurasi massa bangunan yang telah dirancang sebelumnya. Dengan pendekatan ini, hubungan antara ruang dalam dan luar tidak hanya menciptakan keterhubungan alamiah tetapi juga mengikuti pola fungsional yang telah diatur dalam perencanaan awal. Hasilnya adalah kesinambungan harmonis antara segmen-segmen ruang, memastikan bahwa akses penghubung tidak hanya berfungsi praktis tetapi juga menyatu secara estetik dengan desain keseluruhan Floating Cottage Resort.



Gambar 7. Kiri-Kanan = Layout Plan – Site Plan  
*Sumber : Penulis*

### Gubahan Bentuk Arsitektural



Gambar 8. Kiri-Kanan = Standart - Deluxe – Suite - Lobby  
*Sumber : Penulis*



Gambar 9. Kiri-Kanan = Perspektif Mata Burung – Perspektif Mata Manusia  
*Sumber : Penulis*

### Gubahan Ruang Arsitektural



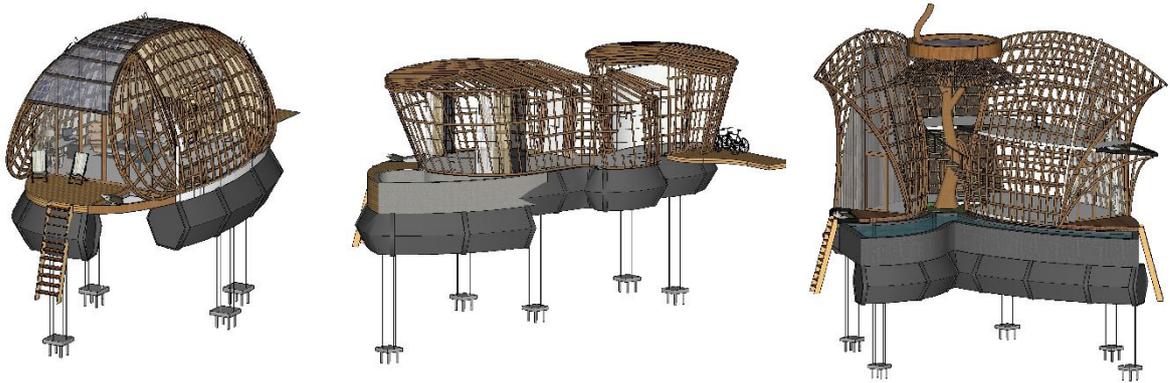
Gambar 10. Spot Interior Lobby  
*Sumber : Penulis*



Gambar 11. Spot Exterior  
*Sumber : Penulis*

### Struktur dan Konstruksi

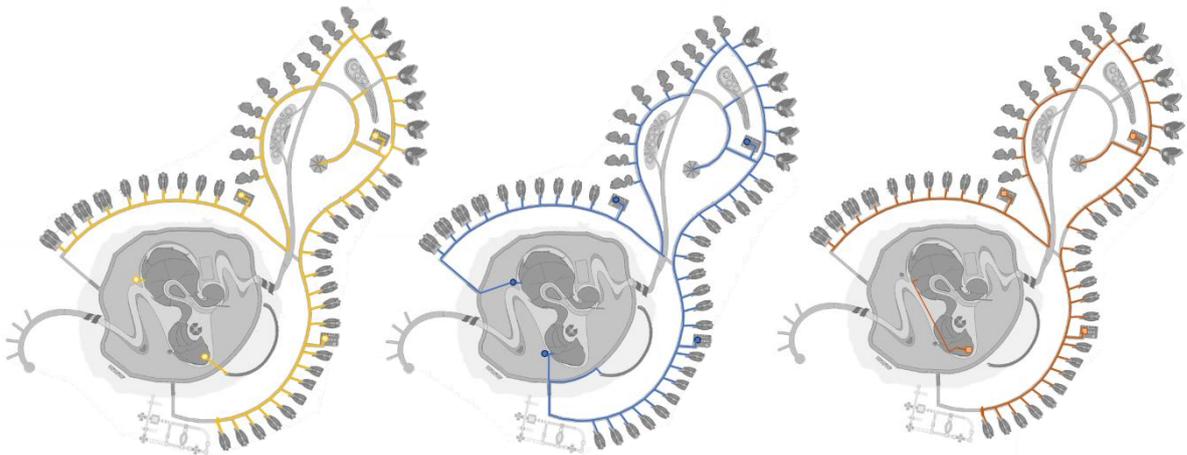
Cottage dan bangunan utama akan memiliki sistem struktur yang berbeda. Sistem struktur pada cottage dirancang untuk bersahabat dengan air, menggunakan bahan khusus sebagai dasar bangunan. Dengan memanfaatkan stuffing foam yang terhubung dengan tention leg, yaitu pengait atau penghambat yang ditanam secara permanen ke permukaan. Untuk bagian middle struktur cottage menggunakan bambu dikerakan beratnya yang relative ringan dan fleksibel sehingga dapat menyesuaikan diri dengan gerak air, bambu yang telah di coating memiliki daya tahan terhadap air ditambah air asin adalah salah satu bahan pengawet untuk bambu itu sendiri sehingga aman dari paparan kelembaban laut.



Gambar 12. Kiri – Kanan, Struktur : Tipe Standar – Tipe Deluxe – Tipe Suite

Sumber : Penulis

### Utilitas



Gambar 12. Kiri – Kanan = Jaringan Listrik – Jaringan Air Bersih – Jaringan Air Kotor

Sumber : Penulis

### PENUTUP

#### Kesimpulan

Kesimpulan dari pemilihan objek Floating Cottage Resort di Minahasa Utara sebagai fokus tugas akhir adalah bahwa objek rancangan ini memiliki potensi besar untuk meningkatkan daya tarik pariwisata di daerah tersebut. Pengembangan Floating Cottage Resort diharapkan mampu memenuhi kebutuhan pengunjung dan memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi lokal. Tidak hanya menjadi solusi inovatif terhadap keterbatasan fasilitas penginapan, tetapi juga menciptakan pengalaman rekreasi yang unik dan ramah lingkungan. Kesimpulannya, Floating Cottage Resort di Minahasa Utara memiliki potensi untuk menjadi pelopor dalam memajukan sektor pariwisata dan mendukung pembangunan daerah secara menyeluruh.

### Saran

Saran penulis untuk mencari referensi yang kokoh dalam menanggapi lahan-lahan berkontur dan akan berdampak pada pertimbangan yang lebih efisien dengan mempertahankan struktur lahan yang sudah ada. Pemahaman yang mendalam terhadap tema arsitektur organik juga ditekankan, sehingga pendekatan desain dapat mempengaruhi pola pikir dan perilaku pengunjung tanpa disadari, melampaui harapan, dan memberikan pengalaman yang tak terlupakan. Desain harus disesuaikan dengan kondisi iklim di Minahasa Utara yang beriklim tropis, menggunakan ventilasi silang, bahan yang responsif terhadap panas dan hujan, serta menerapkan metode pembayangan sebagai strategi pendinginan pasif pada bangunan dengan banyak bukaan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Bill Bensley, 2008, *Paradise by Design: Tropical Residences and Resorts*, Berkeley Books Pte Ltd, Singapore.
- Chiara, Joseph, et al., 1973, *Time-Saver Standards For Building Types*, McGraw Hill, New York.
- D.K. Ching, Francis, 2008, *Arsitektur Bentuk Ruang dan Tatanan*, Erlangga, Jakarta.
- Ernest Neufert, 1997, *Data Arsitek Jilid I*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Ernest Neufert, 1997, *Data Arsitek Jilid II*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Fransisca Baso, Deddy Erdiono, Rieneke L.E. Sela, 2017, *Fasilitas Rekreasi Air, Floating Architecture*, *Jurnal Arsitektur Daseng Unsrat Manado*, Vol. 6, No. 1, Tahun 2017, Unsrat, Manado.
- L Scodeck, Daniel, 2014, *Struktur*, Refika Aditama, Surabaya.
- Octavianus H. A. Rogi, ...(tahun).., *Tinjauan Otoritas Arsitek Dalam Teori Proses Desain (Bagian Kedua dari Essay : Arsitektur Futurovernakularis – Suatu Konsekuensi Probabilistik Degradasi Otoritas Arsitek)*.
- Panero, Julius, et al., 1979, *Human Dimension & Interior Space: A Source Book Of Design Reference Standards*, Whitney Library of Design, United States.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Minahasa Utara, 2013, *Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013-2033*, Airmadidi.
- Pradipta, 2021, *Perancangan Floating Resort Di Kawasan Teluk Jikomalamo Ternate, Maluku Utara Melalui Pendekatan Metafora*.
- Raco, Winsesius S. P., Fela warouw, 2012, *Floating Architecture sebagai Pembentuk Identitas Waterfront*, *Media Matrasain, Jurnal FT Unsrat Manado*, Vo. 9, No. 2, 2012, Unsrat, Manado.
- Salim, Ibnu, A, 2016, *Desain Floating Resort sebagai Penunjang Pariwisata di Perairan Kepulauan Seribu*, *Jurnal Teknik ITS*, Vol. 5, No. 2, 2016, Surabaya.
- Muhammad W. E. Sondakh, Herry Kapugu, Fela Warouw, 2018, *Perancangan Resort Hotel Di Likupang*, *Floating Architecture, Jurnal Arsitektur Daseng Unsrat Manado*, Vol. 7, No. 2, Edisi September, Tahun 2018, Unsrat, Manado.
- Michelle M. Sumarandak, Octavianus H. A. Rogi, Vicky H. Makarau, *Resort Di Danau Tondano*, *Floating Architecture, Jurnal Arsitektur Daseng Unsrat Manado*, Vol. 7, No. 1, Edisi Mei, Tahun 2018, Unsrat, Manado.
- Yuji Yamazaki, 2015, *Finolhu Villa - Maldives Hotel*, Curated by ArchDaily, <URL: <https://www.archdaily.com/774888/finolhu-villas-yya>> Diakses pada tanggal 2 November 2022
- Zbigniew Bromberek, 2009, *Eco-Resorts: Planning And Design For The Tropics*, Elsevier Ltd., United Kingdom.
- Zeisel, John, 1981, *Inquiry by Design: Tools for Environment-Behavior Research*, Brooks/Cole Publishing Company, California.