

## HOTEL RESORT DI MELONGUANE, KABUPATEN TALAUD *Arsitektur Tropis Modern*

Jeigsan Sansambara<sup>1</sup>, Pierre H. Gosal<sup>2</sup>, Ricky M. S. Lakat<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi, <sup>2,3</sup>Dosen Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi

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

### *Abstrak*

*Melonguane Kabupaten Talaud yang secara geografis terletak di area tropis dan kawasan pariwisata merupakan wilayah yang berpotensi tinggi akan kemajuan suatu daerah kepulauan. Dalam menghadirkan sarana ekowisata terutama Hotel resort di suatu daerah kawasan hijau, maka perlu dibangun suatu wadah baru tanpa adanya retribusi dalam merawat lingkungan sekitarnya dengan penerapan desain Tropis Modern yaitu memanfaatkan iklim tropis di daerah itu sendiri. Arsitektur Tropis Modern merupakan suatu tema dalam gaya arsitektur yang mampu bertahan dengan iklim dan cuaca tropis, serta sebagai jembatan dalam merancang objek arsitektur ini “Arsitektur Tropis Modern” dianggap cocok menjadi tema perancangan, sehingga dengan desain Hotel Resort ini diharapkan dapat meningkatkan perkembangan Wisata di Kabupaten Kepulauan Talaud Khususnya di desa Melonguane, dengan menghasilkan keuntungan bersama baik Pengelola Hotel Resort, wisatawan mancanegara maupun lokal, pemerintah dan masyarakat yang ada di desa Melonguane.*

*Untuk memenuhi suatu fasilitas yang memadai, penulis berinisiatif untuk menghadirkan kompleks Kawasan Hotel resort di Melonguane Kabupaten Talaud. Perencanaannya diharapkan memberi solusi terhadap permintaan masyarakat serta pemerintah daerah dan memenuhi kondisi tapak eksisting, serta dengan menggunakan metode yang dikemukakan master modern Le Corbusier dan Oscar Niemeyer yakni memahami bahwa Modernisme dalam arsitektur seharusnya tidak terplantasikan secara global tanpa pengakuan dari konteksnya yang berubah dengan mengembangkan beragam variabel yang kemudian di tindaklanjuti melalui pengembangan akan sebuah objek atau massa bangunan.*

*Kata Kunci: Hotel resort, Arsitektur, tropis modern.*

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Melonguane Kabupaten Talaud yang secara geografis terletak di area tropis dan kawasan pariwisata merupakan wilayah yang berpotensi tinggi akan kemajuan suatu daerah kepulauan. Dalam hal ini dihadirkan suatu wadah baru yakni perancangan *hotel resort*. Hotel Resort merupakan bangunan arsitektur dalam bentuk hunian komersial yang dibangun untuk memfasilitasi para penghuni hotel resort yang datang berkunjung ke sebuah daerah atau objek wisata untuk menikmati fasilitas-fasilitas yang ada. Keberadaan wadah ini sudah cukup banyak tapi masih sedikit yang menyediakan hunian Hotel Resort dengan kualitas dan pelayanan yang memadai.

Karena kurangnya fasilitas hunian seperti hotel resort yang belum terealisasi, maka penulis berinisiatif untuk perlu dihadirkan suatu bangunan hotel resort yang bergaya desain "*Arsitektur Tropis Modern*" yakni gaya desain bangunan tropis dikemas kedalam bentuk dan fungsinya yang lebih modern dengan penambahan material modern yang tersedia sekarang tetapi tidak meninggalkan esensinya sebagai bangunan yang bersifat lokal dan ramah lingkungan. Serta memiliki kaitan erat dalam memanfaatkan kondisi iklim tropis di Indonesia tanpa merusak lingkungan dan memanfaatkan potensi sumber daya alam sekitarnya.

#### **Maksud dan Tujuan**

- **Maksud**

Menghadirkan wadah baru sebagai objek wisata lokal yang mumpuni dengan menampilkan desain arsitektur tropis modern yang memiliki nilai kebaruan dan menjadikan objek hotel resort sebagai salah satu ikon daerah di kabupaten Talaud.

- **Tujuan**

- Merancang sebuah bangunan hotel resort yang memiliki fasilitas yang memadai dan memadai bagi penghuni hotel resort di Melonguane Kab. Talaud.
- Mewujudkan suatu hotel resort dengan tema Arsitektur Tropis Modern yang menjadi potensi hunian terbaru dengan gaya menarik di daerah setempat.

- Menciptakan suatu bangunan untuk mewujudkan suatu fasilitas hunian terbaik di Melonguane yang sesuai dengan tema *Architecture Tropis Modern* dengan mengikuti fungsi dan ciri keunikan di daerah setempat.
- **Rumusan Masalah**
  - Bagaimana menciptakan suatu wadah untuk memenuhi kebutuhan dan pengetahuan masyarakat tentang bangunan hotel resort yang menjadi sebuah hunian komersial di Indonesia lebih tepatnya di Melonguane Kab. Talaud?
  - Bagaimana merancang suatu bangunan hotel resort yang dikombinasikan dengan tema *Arsitektur Tropis Modern* yang memiliki keunikan dan nilai kebaruan?

## METODE PERANCANGAN

### Pendekatan Perancangan

- Pendekatan Tipologi  
Yakni mengarah pada upaya untuk mengklasifikasikan, berdasarkan aspek-aspek tertentu atau aturan-aturan yang mendasarinya antara lain yaitu fungsi, geometrik dan langgam.
- Pendekatan Lokasi  
Dalam hal ini akan menggunakan teori analisis tapak Edward T. White. Yaitu tentang analisis tapak (Edward T. White, 1983) Pendekatan tersebut dapat dilakukan dengan dua cara:
  - Survey, mengumpulkan data tapak, rona lingkungan, sarana dan prasarana umum, dan data klimatik tapak
  - Observing, melihat kondisi tapak, view, vegetasi sudah ada didalam tapak, hingga potensi yang hadir
- Pendekatan Tematik  
Dalam pendekatan tematik akan berfokus pada menggali tema yaitu “*Arsitektur Tropis Modern*,” yaitu suatu metode perancangan yang akan memunculkan suatu ide atau gagasan baru dalam inovasi bentuk bangunan.

### Proses Perancangan

Penulis menggunakan metode perancangan “*glassbox*” yakni metode yang selalu berusaha menemukan fakta – fakta dan penyebab fakta (kausalitas faktual) itu sendiri akan suatu insiden, dan setelahnya berkembang selaras dengan penyebab fakta itu sendiri yang berjalan beriringan dengan analisis yang kontinyu sehingga menghasilkan suatu konsep rancangan.

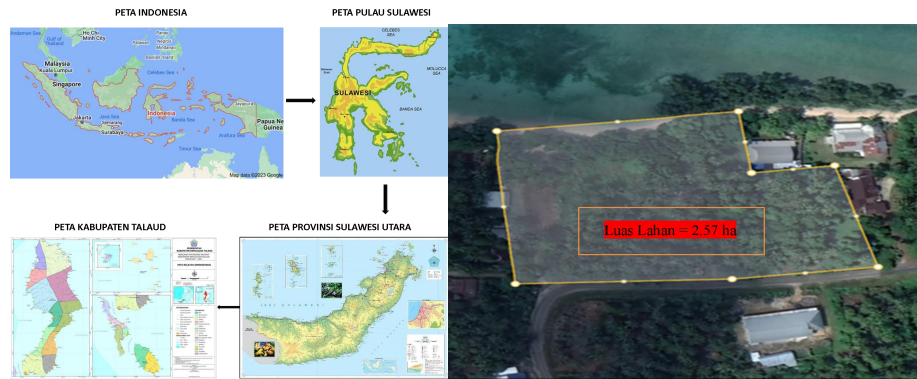
## KAJIAN OBJEK RANCANGAN

### Objek Rancangan

- **Prospek**  
Urgensi kehadiran objek ini oleh karena kurangnya fasilitas hunian dan ekowisata di Kab. Talaud. Serta tidak tersedianya fasilitas memadai sesuai standarisasi yang ditetapkan PERDA atau IMB, selain itu PERDA tidak memiliki Pedoman Teknis definitif sebagai acuan. Selain itu pemilihan lokasi di area ini adalah karena lokasinya strategis. Faktor lain juga yang menjadi pertimbangan adalah akses menuju pusat kota kabupaten serta area-area lain cukup dekat.
- **Fisibilitas**  
Fisibilitasnya bangunan ini ada karena dilihat dari kekurangannya fasilitas hunian, serta objek rancangan terhadap pemenuhan akan fasilitas hunian yang mampu memwadahikan kebutuhan pengguna hotel resort. Terlebih itu menjadi proyeksi wisata oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Talaud, diharapkan dengan hadirnya salah satu Hotel Resort di Talaud dapat menjawab akan kebutuhan pengguna baik itu pemerintah dan masyarakat, yaitu tersedianya suatu wadah baru di Kab. Talaud.

### Lokasi dan Tapak

Lokasi terpilih ini berdasarkan PERDA BUPATI NO 1, 2014 Bab IV Rencana Kerja Pemkab Wilayah tentang Rencana Peruntukan Tata Ruang yang secara spesifik memiliki lahan di Pantai Arangaca, Kelurahan Melonguane Barat, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.



**Gambar 1. Tapak Terpilih**  
*Sumber: Google Map & wikipedia*

Total Luas Lahan = 2,57 ha (25.696,6 m<sup>2</sup>)  
 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 60% x luas lahan  
 = 60% x 25.696,6 m<sup>2</sup>  
 = 15.417,96 m<sup>2</sup>  
 Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = 100% x 25.696,6 m<sup>2</sup>  
 = 25.696,6 m<sup>2</sup>  
 Koefisien Dasar Hijau (KDH) = 40% x luas lahan  
 = 40% x 25.696,6 m<sup>2</sup>  
 = 10.278,64 m<sup>2</sup>

Jumlah lantai Maksimal: KLB x Luas lahan / KDB  
 = 25.696,6 m<sup>2</sup> x 2,57 ha / 15.417,64  
 = 4-5 Lantai

## Program Fungsional

*Tabel 1. Program Keruangan setiap massa bangunan*

No.	Karakter	Kelompok Massa	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )
1.	INDOOR	Hotel (massa utama)	78.000 m <sup>2</sup>
2.		Cottage Standar room (6)	6.600 m <sup>2</sup>
3.		Cottage Deluxe room (2)	2.200 m <sup>2</sup>
4.		Cafe & Restaurant	2.640 m <sup>2</sup>
5.		Cafetaria	1.850 m <sup>2</sup>
6.		Spa & Fitnes Center	3.665 m <sup>2</sup>
7.		Laundry	2.800 m <sup>2</sup>
8.		Office Resort	1.200 m <sup>2</sup>
9.		Pos Security (2)	1.200 m <sup>2</sup>
10.		Mecanical Enginer	1.800 m <sup>2</sup>
Jumlah			101.955 m <sup>2</sup>
12.	OUTDOOR	Lapangan Tennis Lapangan	3.475 m <sup>2</sup>
13.		Area Parkir Motor	1.280 m <sup>2</sup>
14.		Area Parkir Mobil Penumpang Gol. I	10.100 m <sup>2</sup>
15.		Area Parkir Bus	1.270 m <sup>2</sup>
16.		Play Ground	1.990 m <sup>2</sup>
17.		Area Kolam Renang	1.250 m <sup>2</sup>
18.		RTNH lainnya	3.590 m <sup>2</sup>
Jumlah			22.955 m <sup>2</sup>

*Sumber: Analisis Penulis*

## Analisis Tapak dan Lingkungan

- Klimatologi**

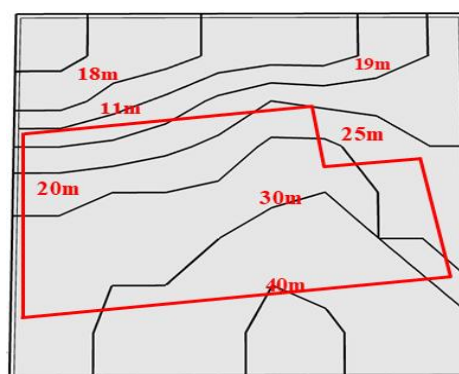
Tabel 2. Iklim di Melonguane, Talaud

BULAN	PENYINARAN MATAHARI
JANUARI	36
FEBRUARI	63
MARET	65
APRIL	61
MEI	90
JUNI	65
JULI	62
AGUSTUS	96
SEPTEMBER	91
OKTOBER	74
NOVEMBER	77
DESEMBER	68

Sumber : <https://www.bmkg.go.id/cuaca/prakiraan-cuaca/71.04.07.1001>

- 22 Desember Soltis Musim Dingin
- 21 Juni Soltis Musim Panas
- 22 September Ekuinok
- Matahari Terbit Pukul 05.50 WITA
- Waktu Transit Pukul 11.50 WITA
- Matahari Terbenam Pukul 17.55 WITA

- Topografi Tanah**



Gambar 2. Kondisi Topografi Tanah

Sumber: Analisis penulis

Tapak memiliki kontur yang cukup landai terutama di bagian selatan dan utara tapak. Penulis sendiri mengambil kebijakan untuk melakukan *cut and fill* yang tak terlalu signifikan hanya pada beberapa bagian yang diproyeksikan untuk penempatan massa-massa bangunan yakni di bagian tengah tapak yang cenderung rata. Namun secara umum, topografi tapak dipertahankan karena posisi tapak yang berada di kemiringan sangat membantu jalur drainase air terutama di saat hujan.

TEMA PERANCANGAN

Asosiasi Logis

Objek dan lokasi mengikuti fungsi dan ciri khas dari bangunan tropis modern. Tema desain yang dipilih untuk diterapkan pada perencanaan hotel resort di Kabupaten Kepulauan Talaud yaitu dengan pendekatan *Arsitektur Tropis Modern*. Konsep ini diimplementasikan pada bangunan tropis guna memastikan bangunan mampu beradaptasi dengan lingkungan sekitarnya, serta menjadi hunian komersial yang mampu mendapatkan kenyamanan paling maksimal.

Kajian Tema

Prinsip *arsitektur tropis modern* diambil berdasarkan fungsi dan ciri khas yang bersifat tematis. Tema “*Arsitektur Tropis Modern*”, merupakan suatu tema dalam gaya arsitektur yang mampu bertahan dengan iklim dan cuaca tropis. Dan adanya keterkaitan dengan pendekatan arsitektur perilaku, lambang atau simbol-simbol kebudayaan masyarakat adat pribumi sehingga pendekatan ini dapat mengangkat nilai budaya serta menumbuhkan rasa memiliki pada objek tersebut, karena pada dasarnya adanya objek itu sendiri demi mampu mengangkat nilai SDM dari masyarakat itu sendiri.

KONSEP PERANCANGAN

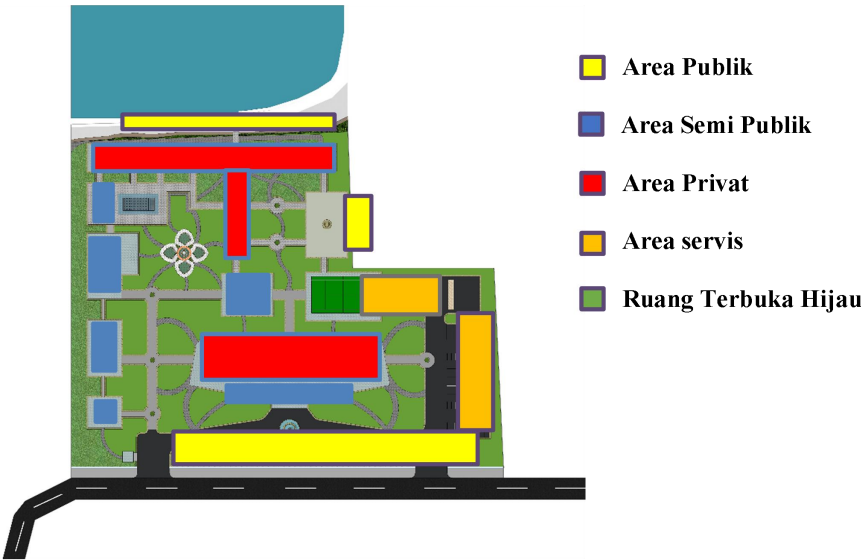
Konsep Implementasi Tematik

Tabel 3. Implementasi Tema

No.	Aspek-aspek Desain	Prinsip Tematik Rancangan
1.	Tropical/Modern	<ul style="list-style-type: none"><li>Bentuk dasar bangunan mengikuti fungsi bangunan Konfigurasi</li><li>Bentuk ruang dalam disesuaikan dengan fungsi tropis modern ruangan pada Bangunan</li><li>Menggunakan material yang pada umumnya digunakan pada bangunan tropis modern</li></ul>
2.	Manipulasi/Modifikasi	<ul style="list-style-type: none"><li>Dibagi menjadi 2 massa bangunan dengan modifikasi bentuk tiap massa</li><li>Penambahan ornament dan penggunaan ragam material lain pada exterior bangunan</li><li>Selubung bangunan akan dirancang agar dapat menghasilkan bentuk yang memiliki ciri khas dari bangunan tropis modern</li></ul>
3.	Kombinasi/Unifikasi	<ul style="list-style-type: none"><li>Hasil akhir keseluruhan massa bangunan akan dikombinasikan dengan penggabungan pola penataan ruang dalam yang sudah dikaji dengan ruang luar</li></ul>

Sumber: Analisis penulis

Konsep Pengembangan Tapak

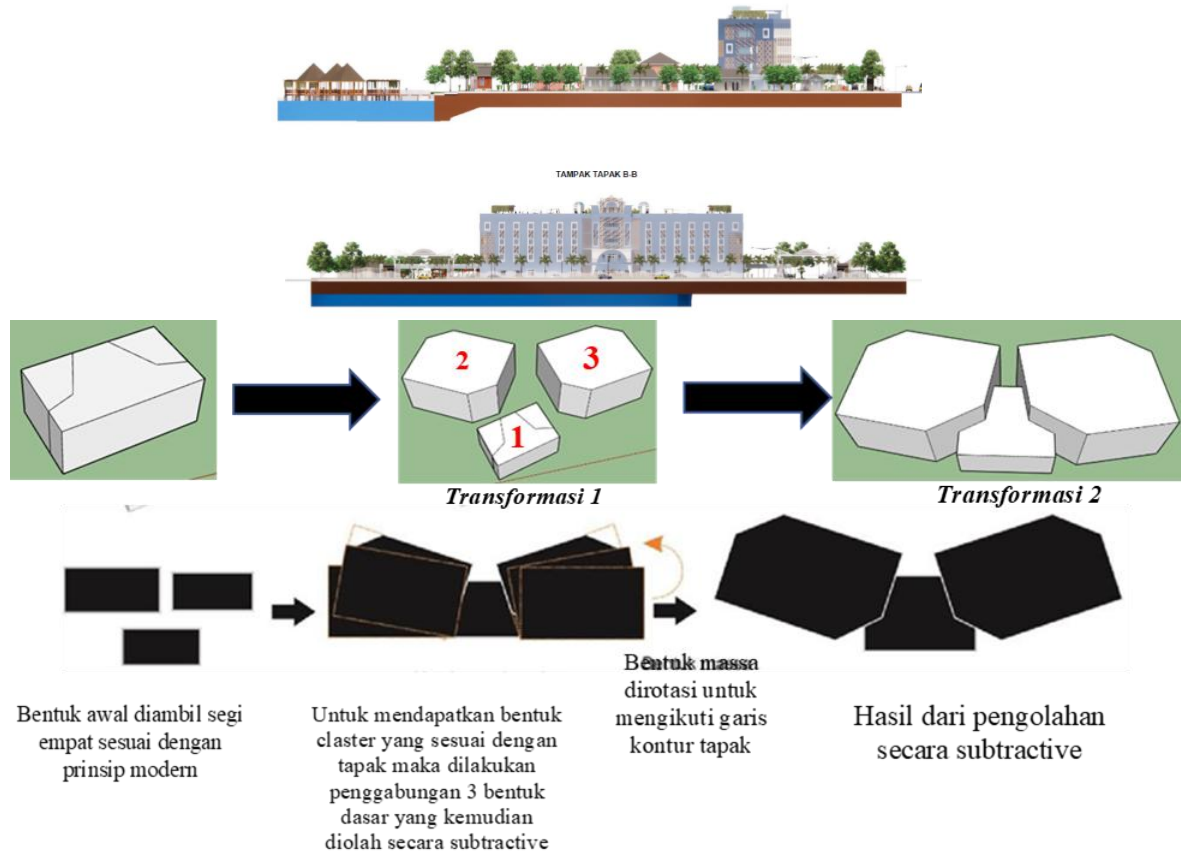


Gambar 3. Konsep Pengembangan Tapak

Sumber: Data Tapak dari penulis

### Konsep Gubahan Massa Bangunan

Peletakan massa bangunan terdiri dari beberapa massa majemuk yang terdiri atas **Hotel, Cottage, café and resto, spa and fitness center, dan massa bangunan penunjang lainnya**. Alasan terbentuknya konfigurasi massa yang demikian adalah karena efisiensi ruang untuk area-area bersifat khusus ke dalam satu gedung tunggal dan sentralisasi tanpa pemakaian ruang berlebih.



Gambar 4. Peletakan massa relative pada tapak

Sumber: Data Tapak dari penulis

### HASIL PERANCANGAN Tapak Perencanaan



Gambar 5. Site Plan & Lay Out

Sumber : Data Penulis



## Gubahan Bentuk Bangunan

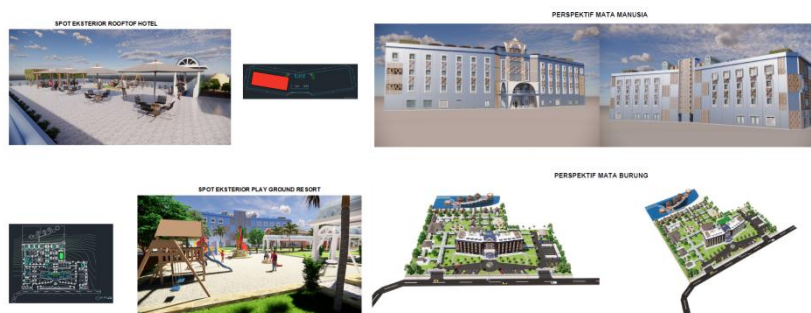


*Gambar 6. Gubahan massa  
Sumber: Data Tapak dari penulis*

## Spot Visual 3D



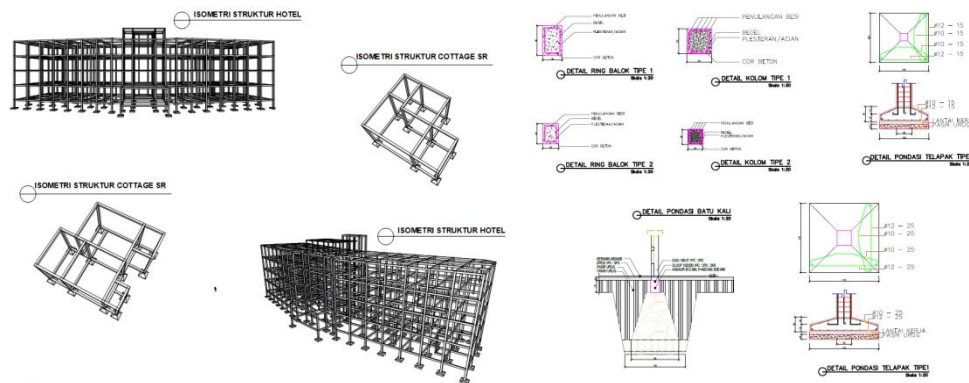
*Gambar 7. Interior hunian, lobby hotel, meeting room, caffe, kamar hotel dll.  
Sumber: Data Tapak dari penulis*



*Gambar 8. Eksterior : play ground, rooftop dan area resort  
Sumber: Data Tapak dari penulis*

## Struktur Bangunan

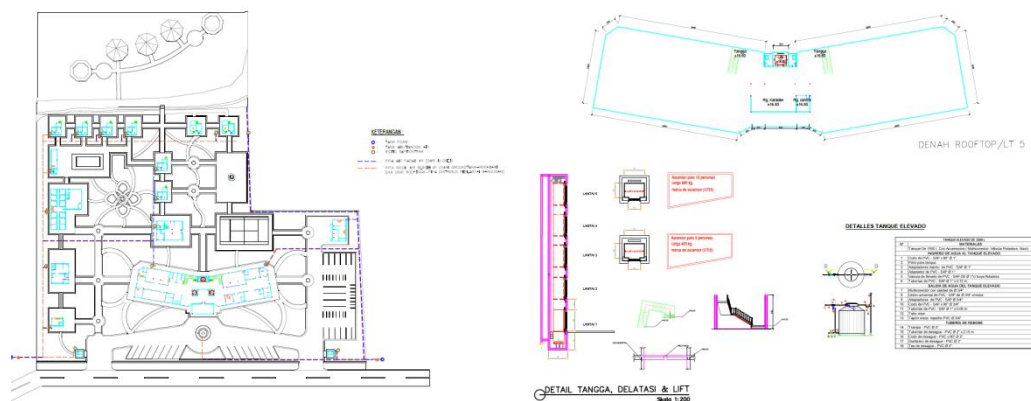
Untuk hunian digunakan trailer sebagai bahan dasar konstruksi hunian, sementara untuk struktur pengelola digunakan struktur beton bertulang dengan grid modular 6 m x 6 m dengan menggunakan atap plat, khusus untuk gudang digunakan struktur H-beam.



Gambar 9. Potongan hunian dan isometri struktur dan utilitas bangunan

Sumber: Data Tapak dari penulis

## Utilitas Bangunan



Gambar 10. Utilitas sprinkler, plumbing dll.

Sumber: Data Tanak dari penulis

## PENUTUP

### Kesimpulan

Pemilihan objek *Hotel Resort di Melonguane Kab. Talaud* menjadi tema desain perancangan terpilih karna adanya permintaan pemenuhan suatu wadah baru sebagai hunian komersial yang menyajikan konsep sesuai dengan pendekatan *Arsitektur Tropis Modern*. Sebagaimana untuk terciptanya suatu desain baru pada tiap bangunan dalam hal kekokohan struktural, konfigurasi, pola keruangan, efisiensi dan transisi antar ruang dalam, kenyamanan thermal, serta sirkulasi pada tapak yang menyatu dengan iklim tropis.

### Saran

Dengan hadirnya pemilihan objek Hotel Resort dengan tema *Arsitektur Tropis Modern* ini, penulis sendiri sadar akan kekurangannya dalam merancang serta menyarankan agar pemilihan objek dalam perancangan harus diperkuat dengan berbagai sumber serta referensi. Sehingga dalam merancang suatu bangunan baru akan menciptakan suatu desain baru yang memenuhi fungsi secara universal terhadap objek desain dan mampu beradaptasi dengan iklim tropis maupun perilaku masyarakat sebagai penunjang SDA.



## DAFTAR PUSTAKA

- Endy Marlina, 2008, Panduan Perencanaan Bangunan Komersial, Andi, Yogyakarta.
- Joo-Hwa Bay and Boon Lay Ong, 2007, Arsitektur Tropis Dan Modernisme - Tropical Sustainable Architecture, Social and Environmental Dimensions.
- Pemerintah Daerah Tkt. II Kabupaten Talaud, 2014, PERDA BUPATI NO 1, 2014 Bab IV Rencana Kerja Pemkab Wilayah Kab. Talaud tentang Rencanan Peruntukan Tata Ruang pada Paragraf 5 pasal 40, paragraph 6 pasal 41 & Paragraf 7 pasal 42.
- Pemerintah Republik Indonesia, 1988, keputusan dirjen pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan Resort Hotel, Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2007, PERMENPU No. 6/PRT/M/2007 Tgl 16 Maret 2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan. (IMB-RTBL), Kementerian PU RI, Jakarta.
- Pierre H. Gosal, 2012, Kearifan Lokal Masyarakat Minahasa Membangun Rumah Tinggal Yang Hijau Dan Nyaman, Media Matrasain Vol. 9 No. 3.
- Rogi, Octavianus H.A., 2014. Tinjauan Otoritas Arsitek Dalam Teori Proses Desain, Media Matrasain, Vol. 11 No. 3.
- Sangkertadi, A. Tungka, R. Syafriny, 2009, Thermal Comfort Comparison Of Traditional Architecture And Modern Style Housing In North Sulawesi – Indonesia, Manado.