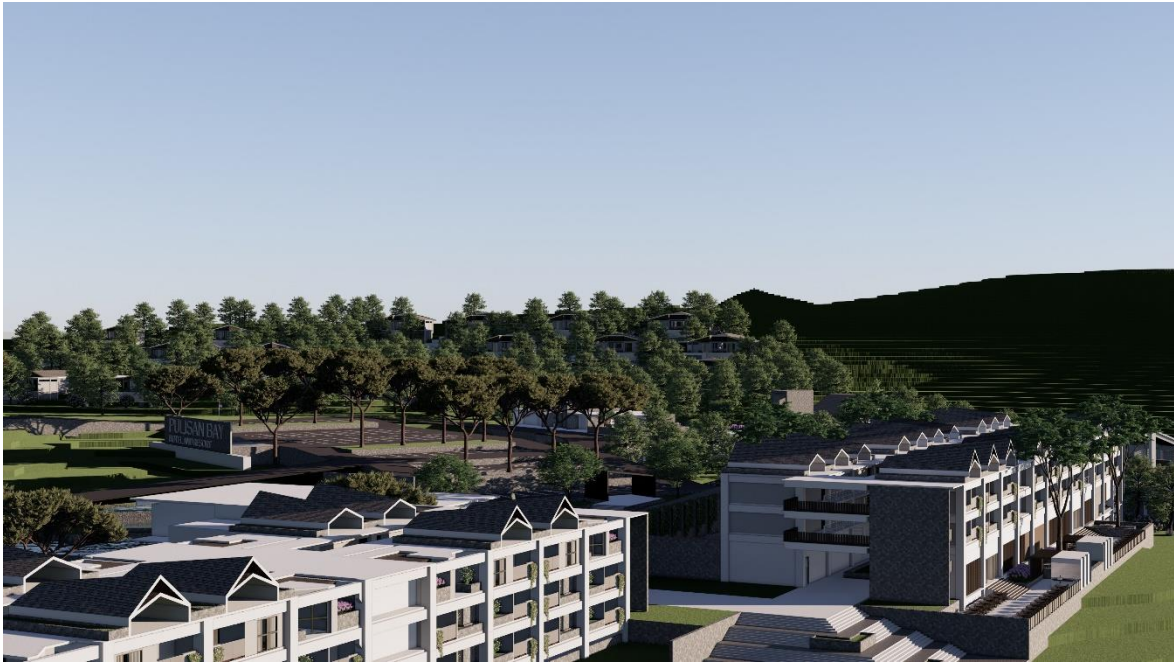


HOTEL RESORT DI LIKUPANG, SULAWESI UTARA

Toar Abraham S. G. dan Elvina S. Wijaya
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petraz
Jl, Siwalankerto 121-131, Surabaya
tabrahams@gmail.com;
elvinawijaya@petra.ac.id



Gambar 1. Tampak Keseluruhan Tapak dan Lingkungan Sekitar Hotel Resort di Likupang, Sulawesi Utara

ABSTRAK

Likupang merupakan salah satu daerah di Sulawesi Utara yang memiliki potensi wisata alam yang menarik. Keindahan alam yang dimiliki menjadi sorotan pemerintah pusat sehingga menjadikan Likupang sebagai salah satu dari destinasi wisata super prioritas, yaitu Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang. Sebagai salah satu Kawasan wisata, tentu saja memerlukan fasilitas yang mendukung aktivitas wisata, yaitu fasilitas akomodasi berupa Hotel atau Resort yang memenuhi standar bintang lima. Hotel Resort bintang lima merupakan fasilitas penginapan dengan berbagai fasilitas pendukung untuk rekreasi dan relaksasi sesuai standar bintang lima. Faktanya, di Likupang belum banyak fasilitas pendukung yang memadai karena beberapa faktor seperti jarak, standar fasilitas penginapan, dan harga yang tinggi. Maka dari itu diperlukan fasilitas yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi yang memadai untuk wisatawan yang berkunjung. Target pengunjung yang datang yaitu wisatawan lokal dan

internasional dengan iklim dan kondisi alam yang berbeda dengan Likupang. Maka dari itu, perancangan ini menggunakan pendekatan *biophilic design* yang menekankan keterkaitan desain ruang yang dialami pengguna dengan alam tempat ruang itu berada. Hal ini bertujuan agar pengunjung dapat menikmati keindahan alam dan memperoleh kepuasan secara fisik dan mental, serta meninggalkan pengalaman yang khas akan alam Likupang yang asli

Kata Kunci : Likupang, Hotel, Resort, *Biophilic*.
Desain.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sulawesi Utara merupakan salah satu provinsi di Indonesia dengan potensi pariwisata yang sangat menarik dengan keindahan alam yang dimiliki. “*Astounding North Sulawesi*” yang berarti “Sulawesi Utara

yang Menakjubkan” diangkat menjadi slogan Sulawesi Utara oleh Badan Promosi Pariwisata Daerah Provinsi Sulawesi Utara.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, Bandara Sam Ratulangi menjadi Bandara dengan kedatangan wisatawan mancanegara terbanyak kedua di Indonesia, setelah Bandara Soekarno Hatta. Sejak tahun 2015 - 2018, Sulawesi Utara berhasil mendorong pariwisata sebesar 600% dalam 4 tahun. Perekonomian sempat terhenti karena adanya pandemi COVID-19 pada tahun 2020.

Likupang ditetapkan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus melalui Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2019 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Likupang. Pantai Pulisan menjadi salah satu primadona wisata alam karena keindahan tiga warnanya, memiliki air yang jernih, pasir yang putih dan bukit *savana* yang indah. Namun, daerah ini belum memiliki banyak fasilitas pendukung yang cukup untuk memwadhahi wisatawan yang akan berkunjung. karena terhalang berbagai kekurangan, seperti jarak, standar fasilitas penginapan, dan harga yang sangat tinggi.

1.2 Tujuan Perancangan

- a. Dengan adanya *Hotel Resort* ini diharapkan dapat meningkatkan perekonomian di Kabupaten Minahasa Utara di bidang pariwisata.
- b. Meningkatkan pariwisata di Kabupaten Minahasa Utara ke ranah yang lebih baik melalui desain fasilitas penginapan yang sesuai dengan taraf internasional.
- c. Merancang *Hotel Resort* dengan tema *Biophilic* sesuai dengan standar dan menghubungkan manusia dengan lingkungan sekitarnya.

1.3 Manfaat Perancangan

- a. Investor
 - Dengan adanya perancangan ini diharapkan dapat mengundang investor dan menjadi prospek *entertainment* yang baru dan menarik. Hal ini diperlukan agar bisa mendorong peluang bisnis baru dalam

sektor bisnis dan pariwisata yang dapat menghasilkan nilai ekonomi.

- b. Masyarakat dan Pemerintah
 - Melalui perancangan ini diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan pariwisata setempat.
 - Mendukung program pemerintah di bidang pariwisata dengan mengadakan tempat untuk pengunjung beristirahat.
 - Menjadi sarana edukasi tentang bagaimana desain bangunan yang dapat menyatukan manusia dengan alam itu sendiri.
- c. Pribadi
 - Menambah wawasan, pengalaman dan pengetahuan dalam mendesain *Hotel Resort* yang mencakup berbagai aspek, seperti material, sirkulasi dan kebutuhan ruang, struktur bangunan, hubungan antara manusia dengan alam melalui *Biophilic Design*, dan berbagai hal lainnya.

1.4 Rumusan Masalah

1.4.1 Masalah Umum

Masalah umum dalam perancangan ini adalah bagaimana *hotel resort* dapat menjadi fasilitas yang mengakomodasi wisatawan lokal dan mancanegara yang akan berkunjung ke Sulawesi Utara, mengingat Bandara Sam Ratulangi menjadi Bandara dengan wisatawan mancanegara terbanyak kedua di Indonesia, tapi belum banyak fasilitas penginapan yang cukup untuk memwadhahi dan memenuhi kebutuhan wisatawan yang berkunjung.

1.4.2 Masalah Khusus

Masalah khusus dalam perancangan ini adalah bagaimana *hotel resort* bisa memenuhi kebutuhan pengunjung dan sesuai standar yang ada melalui elemen arsitektur dan pendekatan *Biophilic Design* sehingga tercipta sebuah bangunan yang tidak membawa dampak buruk bagi pengunjung maupun lingkungan sekitar.

1.5 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 2. Lokasi Tapak (Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Tapak berlokasi di desa Pulisan, Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, Sulawesi Utara. Eksisting tapak sebelumnya adalah lahan kosong berkontur. Tapak terletak di dekat Pantai Pulisan dan terletak diantara dua bukit di sisi timur dan barat.

Data Tapak

- Status Lahan : Tanah Kosong
- Tata guna lahan : Kawasan Pariwisata
- Luas Lahan: 120.000 m2
- Koefisien Dasar Bangunan: maks. 30%
- Koefisien Luas Bangunan: maks 60%
- Koefisien Dasar Hijau: min. 45%
- Maksimal Ketinggian Bangunan 4 Lantai
- GSP (Garis Sempadan Pantai): 100m.

Bulan	Januari (°C)			Februari (°C)			Maret (°C)			April (°C)			Mei (°C)			Jumlah Curah Hujan (mm)	Suhu Basah (°C)	Precipitation (mm)
	Min	Avg	Max	Min	Avg	Max	Min	Avg	Max	Min	Avg	Max	Min	Avg	Max			
Jan	21.8	25.4	32	22	25	33	21.5	25	32	21	24.5	31.5	21.2	24.8	31.2	180	27	34
Feb	21.5	25.2	32.5	22	25	33	21.8	25	32.5	21.5	24.8	31.8	21.5	24.8	31.5	185	27	34
Mar	21.8	25.5	32	22.5	25.5	33	22	25.5	33	22.5	25.5	33	22.5	25.5	33	190	27	34
Apr	22	26.2	33	23	26	34	23	26	34	23.5	26.5	34.5	23.5	26.5	34.5	195	28	35
Mei	21.8	26.5	33.5	23.5	26.5	34.5	24	26.5	34.5	24.5	26.8	35	24.5	26.8	35	200	28	35
Juni	21.5	26.8	34	24	26.8	34.5	24.5	26.8	34.5	25	27	35	25	27	35	205	28	35
Juli	21.8	27	34.5	24.5	27	35	25	27	35	25.5	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	210	28	35
Agst	21.8	27.5	35	25	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	26	28	36	26	28	36	215	28	35
Sept	21.8	27.5	35	25	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	26	28	36	26	28	36	220	28	35
Oktober	21.8	27.5	35	25	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	26	28	36	26	28	36	225	28	35
Nov	21.8	27.5	35	25	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	26	28	36	26	28	36	230	28	35
Des	21.8	27.5	35	25	27.5	35.5	25.5	27.5	35.5	26	28	36	26	28	36	235	28	35

Gambar 3. Data Iklim Menurut Bulan di Minahasa Utara, 2022 (Sumber: Badan Pusat Statistik)

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Bangunan Hotel Resort merupakan fasilitas penginapan dengan fasilitas pendukung untuk rekreasi dan relaksasi. Dalam perancangan ini, bangunan dan fasilitas yang dirancang sudah memenuhi standar dan syarat bintang lima, yaitu :

Tabel 1. Fasilitas Hotel Bintang 5 (Sumber: Panduan Perancangan Bangunan Komersial (Endy Marlina))

Fasilitas	Hotel Bintang 5
Kamar tidur	Minimal 100 kamar 4 kamar <i>suite</i>
Ruang makan (<i>restaurant</i>) Bar dan <i>coffee shop</i>	Wajib minimal 2 Wajib minimal 1
<i>Function room</i>	Wajib minimal 1 Wajib <i>pre-function room</i>
Rekreasi dan olahraga	Wajib perlu + 2 jenis fasilitas lain
Ruang yang disewakan	Wajib minimal 3
<i>Lounge</i>	Wajib
Taman	Wajib

Pengguna bangunan terdiri dari dua, pengelola dan pengunjung. Pengelola bangunan merupakan orang – orang yang bertanggung jawab dengan Hotel Resort, mulai dari dalam (hingga luar bangunan). Pengelola bangunan bekerja di *back of the house*, seperti mekanik, *front office*, atau *manager*.

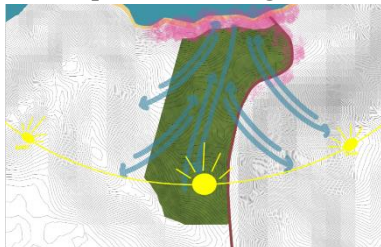
Pengunjung merupakan orang – orang yang berkunjung menggunakan fasilitas Hotel Resort yang terbagi menjadi dua, pengunjung tetap dan pengunjung tidak tetap. Pengunjung tetap merupakan pengunjung yang menyewakan kamar/*cottage* untuk ditempati minimal 1 hari 1 malam, yang dibagi menjadi dua yaitu pengunjung tetap pasif dan aktif. Pengunjung tetap pasif yaitu orang yang datang dan beraktivitas hanya di dalam kawasan Hotel Resort, sedangkan pengunjung tetap aktif yaitu pengunjung yang datang dan beraktivitas di luar kawasan Hotel Resort. Sedangkan untuk pengunjung tidak tetap yaitu pengunjung yang datang hanya untuk menggunakan fasilitas pendukung, contohnya pengunjung yang datang untuk makan di restoran atau bar.

Dari kebutuhan pengguna, maka diperlukan ruang – ruang yang mendukung kegiatan pengguna. Ruang yang dibutuhkan tentu saja harus memenuhi standar agar pengguna bisa merasa aman dan nyaman saat melakukan aktivitas di dalam ruang tersebut. Selain itu, sirkulasi dari dan ke dalam bangunan diperhatikan sehingga pengguna terutama pengunjung merasa lebih aman dan nyaman saat beraktivitas dan menciptakan pengalaman yang baik saat berkunjung.

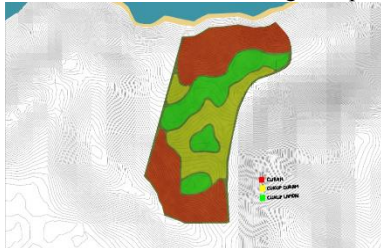
Tabel 2. Luasan Bangunan

Massa	Ruang	Luas (m ²)	Jumlah Ruang	Total (m ²)
Hotel	Kamar Hotel (Standard)	101.6	72	7315.2
	Kamar Hotel (Exclusive)	102.4	8	819.2
	Lobby Hotel	51.76	1	51.76
	Restoran 1	716.8	1	716.8
	Restoran 2	627.2	1	627.2
	Gym & Spa	1792	1	1792
	Retail	268.8	1	268.8
	Ruang Pengelola	268.8	1	268.8
	Area Servis Hotel	2777.6	1	2777.6
	Astram Pengelola	1075.2	1	1075.2
			Total	15712.56
Cottage	Superior Room	203.2	10	2032
	Suite Room	287.2	10	2872
			Total	4904
Restaurant & Bar	Restaurant	851.2	1	851.2
	Bar	1075.2	1	1075.2
	Servis Restaurant & Bar	440.8	1	440.8
			Total	2367.2
Main Lobby	Lantai 1	1120		1120
	Lantai Basement	588		588
			Total	1708
Conference	Main Hall	616		616
	Lobby	50		50
	Servis Conference	242		242
			Total	908
Chapel				420
			Total	420
TOTAL LUASAN				26019.76

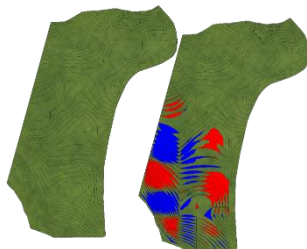
2.2 Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 4. Iklim dan Kebisingan Tapak

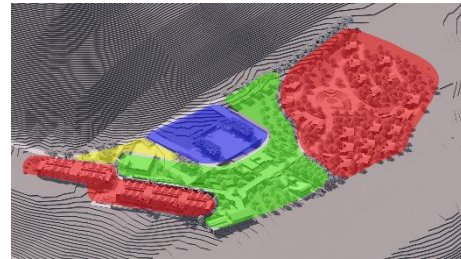


Gambar 5. Kontur Tapak



Gambar 6. Modifikasi Kontur Tapak

Pada sisi timur tapak terdapat jalan eksisting yang menjadi akses wisatawan ke Pantai. Tapak memiliki keunikan yaitu berada di dekat Pantai dan terletak di antara dua bukit yang cukup curam.



Gambar 7. Zoning Tapak

Area masuk-keluar tapak (*public*) dan fasilitas umum (*semi public*) ditempatkan di tengah agar pengunjung lebih fleksibel sehingga bisa bergerak sesuai arah kebutuhan pengunjung. Selain itu juga bisa menjaga privasi pengunjung yang akan menginap di fasilitas ini.

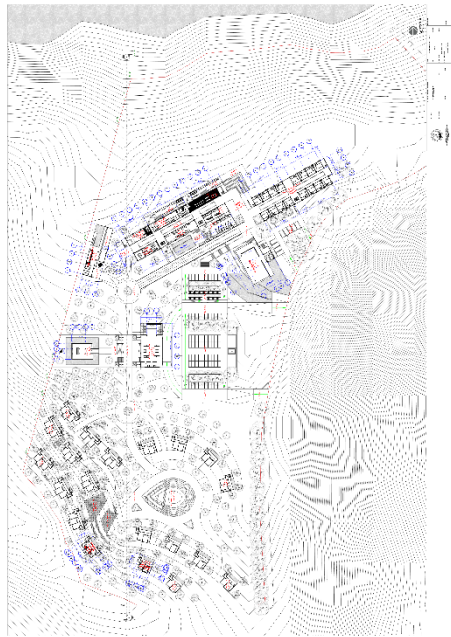
2.3 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan potensi yang ada, pendekatan yang digunakan yaitu *daylighting/lighting* berupa pemanfaatan pencahayaan alami dari matahari dan buatan dari lampu yang diimplementasikan pada ruang luar dan ruang dalam setiap massa yang ada yang bisa membuat pengguna bangunan terhubung dengan alam melalui visual dengan memanfaatkan pencahayaan.

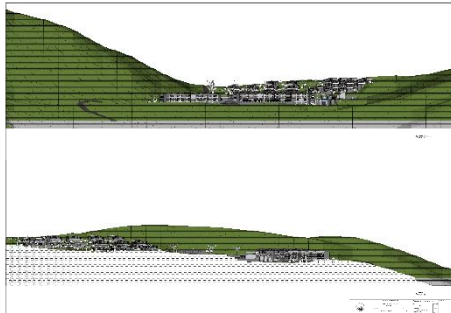
2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



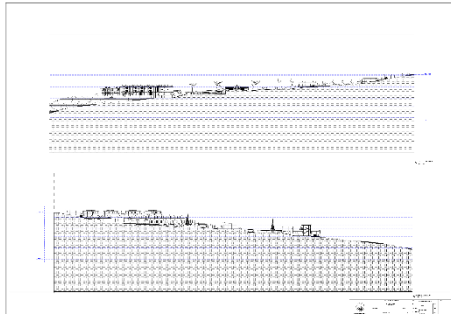
Gambar 8. Site Plan



Gambar 9. Layout Plan



Gambar 10. Tampak Lingkungan



Gambar 11. Potongan Lingkungan

3. Pendalaman Desain

	HOTEL RESORT	BIOPHILIC DESIGN	VISUAL CONNECTION WITH NATURE
MEAN	Hotel Resort merupakan sebuah fasilitas penginapan dengan berbagai fasilitas pendukung untuk rekreasi dan relaksasi yang memberikan pengalaman santai.	Biophilic Design merupakan konsep arsitektur yang berfokus untuk mewujudkan interaksi antara arsitektur dengan manusia sebagai pengguna dan lingkungan alam.	Prinsip ini merupakan bagian dari Nature in Space yang menggunakan indra penglihatan untuk merasakan ruang yang berhubungan dengan alam, baik secara langsung maupun tidak langsung.
PROBLEM	Fasilitas penginapan harus dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang memadai sehingga dapat memberikan kepuasan kepada pengguna.	Mengembalikan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan alam secara langsung.	Hubungan psikologis manusia dan alam yang dapat diterapkan pada bangunan dan sesuai dengan fungsi bangunan secara keseluruhan.
FACTS	Terdapat beberapa fasilitas penginapan di Likupang tapi masih belum memadai sebagai sarana penginapan.	Menggabungkan unsur alam dengan desain bangunan sehingga tercipta hubungan alam dengan ruang.	Keberadaan bangunan yang tidak memperhatikan hubungan dengan ruang luar sehingga tidak hubungan dengan alam.
NEEDS	Fasilitas yang nyaman bagi pengguna dan menguntungkan bagi pengelola serta pengoperasian prinsip biophilic berupa koneksi visual dengan alam.	Penerapan unsur alam terkait dengan rangsangan indra manusia.	Penerapan unsur alam kedalam desain arsitektur secara langsung.
GOALS	Meningkatkan kesejahteraan dan kesehatan pengguna dan meminimalkan dampak lingkungan sekitar.	Desain yang dapat menjadi stimulus kesehatan dan kesejahteraan pengguna sehingga berdampak positif bagi lingkungan.	Pengalaman ruang dengan unsur alam didalamnya dapat menarik perhatian pengguna bangunan dan memberi dampak baik bagi pengguna.

Gambar 12. Penjabaran Konsep

Biophilic Design merupakan konsep arsitektur yang berfokus untuk mewujudkan interaksi antara arsitektur dengan manusia sebagai pengguna dan lingkungan alam. Penerapan *Biophilic Design* bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan secara fisik dan non fisik sehingga dapat terhubung dengan desain yang sesuai dengan keadaan tapak dan lingkungan setempat. Konsep desain yang menonjolkan keindahan dan keaslian alam, memiliki keterkaitan antara bangunan, lingkungan, dan pengguna yang akan berdampak positif.

Konsep utama yang diangkat dalam perancangan ini yaitu “*Nature Harmony: Menyatu Dengan Alam*”. Bagaimana desain dapat menyatukan dan mendekatkan antara alam, bangunan, dan manusia melalui visual dengan memanfaatkan *daylight* tanpa merusak keindahan alam dan karakteristik setempat.



Gambar 13. Isometri Massa Utama



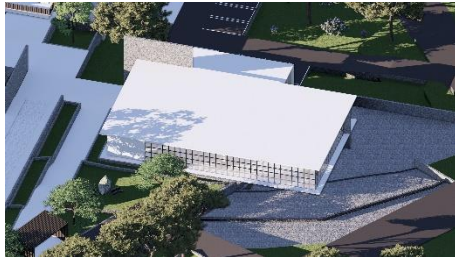
Gambar 14. Isometri Lobi Utama



Gambar 15. Isometri Cottage Superior



Gambar 16. Isometri Cottage Suite



Gambar 17. Isometri Bangunan



Gambar 18. Isometri Bangunan

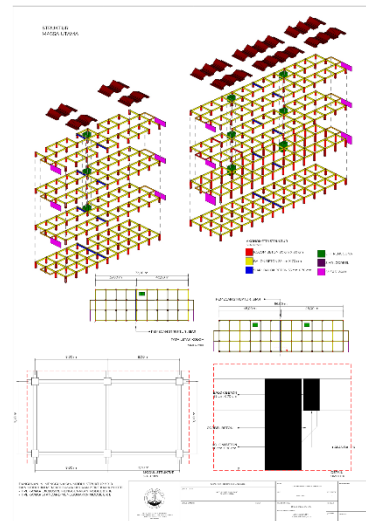


Gambar 19. Isometri Bangunan

Setiap desain massa menekankan prinsip *Connecting View with Nature* yang mengarahkan bukaan utama ke arah view terbaik, yaitu pantai dan bukit. Selain itu, matahari dan angin menjadi pertimbangan lainnya saat menentukan arah dan bentuk bangunan.

Bangunan didesain menggunakan material alam lokal pada eksterior dan interior, memanfaatkan pencahayaan alami, baik melalui *skylight* maupun dinding bukaan, dan penambahan vegetasi di dalam ruangan.

4. Sistem Struktur

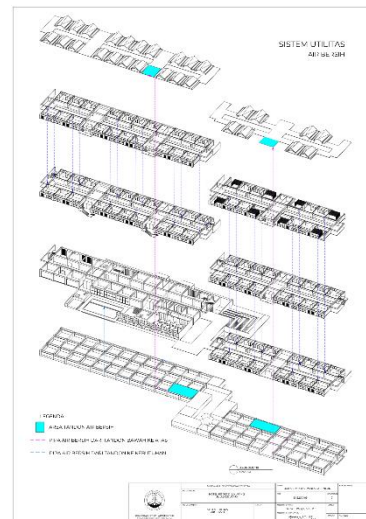


Gambar 20. Sistem Struktur Massa Utama

Sistem struktur menggunakan kolom dan balok beton. Massa utama menggunakan *grid* 8 x 8 yang menyesuaikan dengan *grid* kamar. Karena merupakan massa yang panjang, maka massa utama menggunakan siar beton yang ditumpu pada corbel di setiap massanya untuk mengatasi kegagalan struktur

5. Sistem Utilitas

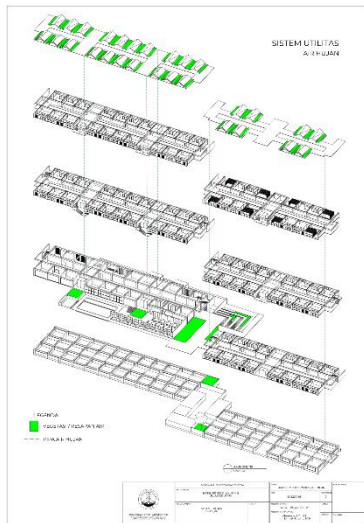
5.1 Sistem Utilitas Air Bersih



Gambar 21. Sistem Utilitas Air Bersih Massa Utama

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *up feed* dan *down feed* dengan beberapa titik tandon di atap yang kemudian didistribusikan melalui pompa dan *shaft* yang ada di bangunan.

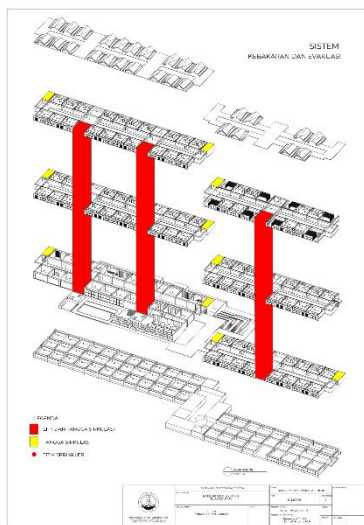
5.2 Sistem Utilitas Air Hujan



Gambar 22. Sistem Utilitas Air Hujan Massa Utama

Air hujan yang jatuh di atap disalurkan melalui talang menuju bak retensi dan vegetasi. Tapak merupakan lahan berkontur maka dari itu dibuat kolam retensi yang digunakan untuk menampung air hujan.

5.3 Sistem Kebakaran dan Evakuasi



Gambar 23. Sistem Kebakaran dan Evakuasi Massa Utama

Sistem Kebakaran dan Evakuasi pada massa utama menggunakan tangga darurat dan tangga sirkulasi yang terdapat pada beberapa titik massa utama. Selain itu, terdapat titik *sprinkler* pada setiap ruangan di setiap massa yang akan mengeluarkan air saat terjadi kebakaran.

6. KESIMPULAN

Penerapan pendekatan *daylighting/lighting* dan pendalaman prinsip *Biophilic Design* pada *Hotel Resort* di Likupang, Sulawesi Utara bisa menghasilkan desain yang menghubungkan antara manusia dengan alam. Dengan pendekatan dan pendalaman yang digunakan, ruang yang terbentuk mampu memenuhi kebutuhan pengguna sehingga pengguna bisa lebih nyaman dan mendapatkan pengalaman baru saat berada di dalam fasilitas ini. Akan tetapi, desain bangunan menjadi lebih fokus pada pengalaman ruang dibandingkan faktor alam lainnya seperti cuaca yang tidak menentu. Oleh karena itu, dengan adanya desain ini diharapkan akan ada orang yang terinspirasi untuk membuat sebuah perancangan serupa dengan pendekatan dan pendalaman yang lebih dalam.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsitag. (2022, April 28). *Standar Hotel bintang 5*. Arsitag.
<https://www.arsitag.com/article/standar-hotel-bintang-5>
- Badan Promosi Pariwisata Daerah - provinsi Sulawesi Utara. *Beranda - Badan Promosi Pariwisata Daerah - Provinsi Sulawesi Utara*. (2020).
<https://www.bppd-sulut.id/>
- Browning, W., Ryan, C., & Clancy, J. (2014). *14 PATTERNS OF BIOPHILIC DESIGN IMPROVING HEALTH & WELL-BEING IN THE BUILT ENVIRONMENT*. Terrapin Bright Green.
- Kellert, S. R., & Calabrese, E. F. (2018). *Nature by design: The practice of Biophilic Design*. Yale University Press.
- Neufert, E., Neufert, P., & Kister, J. (2012). *Architects' Data* (J. Kister, Ed.). Wiley.
- Marlina, E. (2008). *Panduan perancangan bangunan komersial*. Penerbit: Andi.
- Purwanto, A. (2023, May 5). *Kek Likupang Dan Denyut pariwisata Sulawesi Utara*. Kompaspedia.
<https://kompaspedia.kompas.id/baca/paran-topik/kek-likupang-dan-denyut-pariwisata-sulawesi-utara>
- Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013 - 2033.
- PERATURAN MENTERI PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF REPUBLIK INDONESIA NOMOR PM.53/HM.001/MPEK/2013 TENTANG STANDAR USAHA HOTEL.
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010 2025
- Sari, A. N. (2022, April 28). *Kek Likupang, Surga tersembunyi Penggerak Ekonomi sulawesi utara*. KEK Likupang, Surga Tersembunyi Penggerak Ekonomi Sulawesi Utara.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-suluttenggomalu/baca-artikel/15006/KEK-Likupang-Surga-Tersembunyi-Penggerak-Ekonomi-Sulawesi-Utara.html>
- Sumartono, S. (n.d.). *Prinsip-Prinsip Desain Biofilik*. Productum: Jurnal Desain Produk (Pengetahuan dan Perancangan Produk).
<https://journal.isi.ac.id/index.php/PRO/article/view/1515/346>
- Suryani, E., Jati, W. S., & Arifatin, D. (Eds.). (2022). . Badan Pusat Statistik. 2023, <https://www.bps.go.id/publication/2022/04/28/d79faad2c263388e94e160ee/statistik-kunjungan-wisatawan-mancanegara-2021.html>
- Tan, B. M. (2022). HOTEL RESOR DI PULISAN ARSITEKTUR TEPI AIR. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/Index.php/Imm/Article/View/45898>.
- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10. TAHUN 2009 TENTANG KEPARIWISATAAN