

## RESORT TEPI PANTAI DI LIKUPANG *Architecture Sense Of Place*

Queency. V. V. Piri<sup>1</sup>, Ingerid L. Moniaga<sup>2</sup>, Verry Lahemendu<sup>3</sup>

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

Email : [Queencypiri022@student.unsrat.ac.id](mailto:Queencypiri022@student.unsrat.ac.id)

### *Abstrak*

*Sulawesi Utara merupakan provinsi di Indonesia yang menempatkan pariwisata sebagai salah satu sektor unggulan. Pariwisata telah memberikan dampak yang signifikan bagi pertumbuhan ekonomi di Sulawesi Utara. Salah satu diantaranya adalah bisnis perhotelan yang telah membuka peluang bisnis besar bagi para investor baik dalam maupun luar negeri dan masyarakat lokal. Upaya Pengembangan sektor pariwisata didukung penuh oleh pemerintah dengan menarik wisatawan lokal maupun luar negeri agar berkunjung di Provinsi Sulawesi Utara. Wilayah Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata (KEK) Likupang masih perlu pengembangan termasuk fasilitas-fasilitas hunian seperti resort, homestay, cottage, hotel dan lainnya karena wilayah KEK Likupang memiliki potensi sumberdaya alam pesisir pantai, pasir putih dan laut biru yang sangat indah menawan maka alasan ini menginspirasi penulis untuk menghadirkan obyek perancangan Resort Tepi Pantai dengan tema Sense of Place*

Kata Kunci : **Resort, Sense Of Place, Likupang Timur**

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Wilayah Kabupaten Minahasa Utara memiliki garis pantai sepanjang 292.2 km dan sangat potensial untuk dikembangkan menjadi bisnis perhotelan yang mampu menunjang sektor pariwisata di Provinsi Sulawesi Utara bahkan secara Nasional. Didukung dengan penguatan kepariwisataan Manado – Likupang yang merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Likupang, salah satu dari lima Destinasi Pariwisata Super Prioritas Nasional. Untuk menunjang pengembangan sektor pariwisata di (KEK) Pariwisata Likupang maka pemerintah perlu melengkapi fasilitas-fasilitas akomodasi yang representatif dengan menampilkan pesona unggulan alam pantai dan perbukitan di Likupang. Termasuk menyediakan prasarana-sarana akomodasi penginapan seperti resort yang menonjolkan keunggulan karakteristik potensi alam Sulawesi Utara. Sarana akomodasi penginapan berupa resort masih berpeluang besar dihadirkan di wilayah pariwisata KEK Likupang. Resort tepi pantai yang mengusung tema *Sense of Place* belum ada di wilayah pariwisata Likupang.

Konsep *Sense of Place* menekankan pada hubungan antara ruang yang mempengaruhi manusia dan manusia yang mempengaruhi ruang. Secara umum, *Sense of Place* dapat diartikan sebagai sensasi yang dirasakan manusia dalam bentuk impresi dan perasaan akan suatu tempat sehingga dapat membentuk persepsinya akan tempat tersebut. *Sense of Place* merupakan tema yang memperkuat desain resort tepi pantai dengan penerapan komponen-komponen perancangan arsitektur lansekap. Sehingga dapat menciptakan integrasi tata massa bangunan dan ruang luar yang harmonis dan berkarakter tropis tepi pantai namun sejuk dan natural. Dengan pendekatan *Sense of Place*, pengguna dapat merasakan pengalaman pribadi yang berkesan mengikat pikiran dan jiwa menjadi sehat.

### **1.2. Rumusan Masalah Perancangan**

- Bagaimana merancang Resort Tepi Pantai di Likupang?
- Bagaimana merancang tema *Sense of Place* Resort Tepi Pantai di Likupang?

### **1.3. Tujuan Perancangan**

Berdasarkan uraian rumusan-rumusan masalah di atas maka tujuan perancangannya, yaitu :

- Merancang Resort Tepi Pantai Likupang berdasarkan komponen perancangan desain arsitektur lansekap.

- Merancang tema *Sense Of Place* pada Resort Tepi Pantai Likupang sebagai sarana pariwisata yang memperhatikan aspek-aspek arsitektural

## 2. METODE PERANCANGAN

### 2.1. Pendekatan dan Proses Perancangan

Untuk proses perancangan Resort Tepi Pantai di Likupang yang dipilih yaitu proses desain perancangan generasi I yang dikemukakan oleh Horst Rittel, yaitu sebagai berikut :

- *Understand the problem* adalah memahami isu dan permasalahan pada suatu perancangan
- *Schematic phase* adalah mengumpulkan data-data yang dibutuhkan
- *Analyze the information* yaitu menganalisis data
- *Generate solution* yaitu menyimpulkan solusi
- *Assess the solution* adalah meninjau solusi
- *Implement* yaitu mengimplementasikan solusi yang sudah didapatkan
- *Test* adalah uji dari kelayakan solusi
- *Modify the solution* adalah pengembangan solusi atau modifikasi solusi.

Ada tiga pendekatan dasar yang digunakan dalam perancangan, yaitu **Tipologis**, **Analitik** dan **Tematik**.

## 3. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

### 3.1. Pendekatan dan Proses Perancangan

*Resort* adalah tempat peristirahatan dimana para pengunjung dapat menikmati potensi dan keindahan alam juga objek wisata yang terdapat disekitar kawasan resort tersebut .

### 3.2. Prospek dan Fisibilitas

- **Prospek**

Likupang Timur merupakan sebuah kecamatan di Kabupaten Minahasa Utara yang memiliki perkembangan baik sektor ekonomi maupun pariwisata yang dapat menjadi peluang bisnis dan termasuk dalam KEK Pariwisata. Kabupaten Minahasa Utara memiliki garis pantai yang cukup panjang terutama di Kecamatan Likupang Timur. Objek resort tepi pantai dapat menjadi respon yang tepat untuk mengembangkan potensi daerah. Dengan adanya resort tepi pantai ini, pemerintah dan investor terkait dapat menyediakan tempat rekreasi dan akomodasi turis lokal dan mancanegara. Tema *Sense of Place* yang diterapkan dalam objek perancangan akan mengembangkan keindahan alami pantai Likupang Timur sehingga dapat menjadi penunjang yang tepat dalam perekonomian dan pariwisata Kabupaten Minahasa .

- **Fisibilitas**

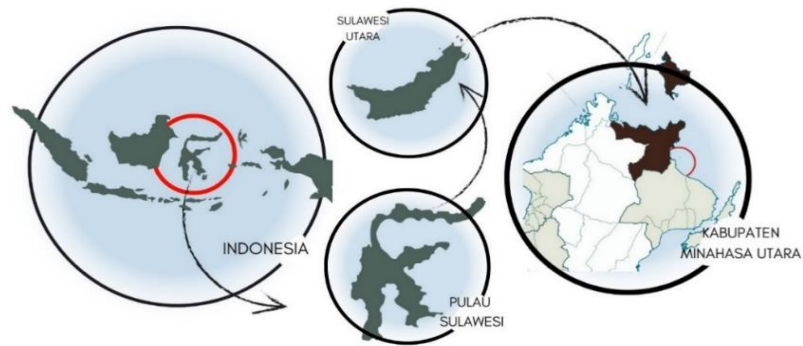
Lokasi ini memiliki keuntungan dengan view yang menunjang karena berbatasan langsung dengan keindahan pantai pasir putih. Maka dari itu perlu adanya suatu peruntukan kawasan yang menunjang pembangunan objek resort sehingga mengurangi masalah yang marak terjadi di likupang. Kurangnya wadah bagi pengunjung di wisata likupang merupakan permasalahan yang menjadi urgensi untuk ditanggulangi. Likupang Timur merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang memungkinkan pengembangan infrastruktur pariwisata. Garis pantai sepanjang 292.2 km dapat dimanfaatkan sebagai destinasi wisata berupa resort. Pembangunan resort dapat membuka lapangan kerja bagi masyarakat setempat sehingga dapat menjadi factor yang mendukung peningkatan perekonomian di Kabupaten Minahasa Utara. Status Likupang sebagai pintu gerbang menuju keberbagai tempat wisata yang berada di Sulawesi dapat menunjang dukungan pemerintah dalam pembangunan resort tepi pantai

### 3.3. Lokasi dan Tapak

Lokasi Tapak berada di Jl. Likupang-Girian, Likupang Timur. Pemilihan tapak sudah berdasarkan pada RTRW Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2013 – 2023 pasal 56 ayat (6). Dalam pemilihan lokasi

Jurnal Arsitektur

site terdapat faktor dan evaluasi yang sesuai dengan kriteria dan memiliki prospek, kelayakan dan potensi sebagai lokasi pengembangan sektor pariwisata.



*Gambar 1. Lokasi Tapak secara Makro  
(Sumber: Google Earth)*

Berikut merupakan perhitungan pada tapak :

Luas Tapak : **127215.1261 m<sup>2</sup>**



*Gambar 2. Lokasi tapak dalam Lingkungan  
(Sumber: Google Earth)*

**KDB** = Maksimum 40 %  
= 127215.1261 m<sup>2</sup> x 40%  
= 50.886,0504

**KLB** = 120%  
= 127215.1261 m<sup>2</sup> x 120%  
= 152.658,151 m<sup>2</sup>

**KDH** = 50%  
= 127215.1261 m<sup>2</sup> x 50%  
= 63.607,5631 m<sup>2</sup>

Dalam eksisting tapak, terdapat perkebunan dan beberapa vegetasi dapat dimanfaatkan untuk menambah kesejukan pada objek rancangan dan sebagai pemanfaatan lingkungan.



*Gambar 3. Existing site*  
*Sumber: Survey lokasi langsung*

#### **4. KAJIAN PERANCANGAN**

##### **4.1. Asosiasi Logis**

Objek yang dirancang adalah Resort tepi pantai atau beachside resort. Objek ini dirancang di daerah Likupang, Minahasa Utara. Perancangan objek pada lokasi tersebut dinilai sangat cocok, dimana daerah Likupang sendiri dikenal dengan keindahan alam yang berada pada garis pantainya yang cukup panjang juga merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) dimana pemerintah sedang mengupayakan peningkatan pariwisata di daerah tersebut. Pemilihan objek resort ini tentunya akan menjadi tujuan pariwisata di Likupang, Minahasa Utara. Tema yang diusung dalam perancangan ini adalah Sense of Place dimana, tema ini bertujuan untuk memberikan impresi atau kesan yang unik dan khas dari resort ini terhadap para pengunjung.

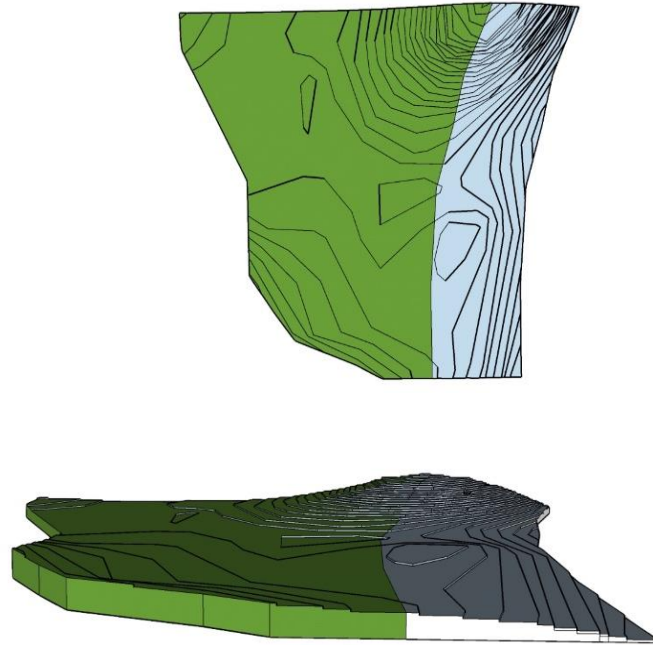
##### **4.2. Kajian Tema**

Sense of Place merupakan tema yang tepat untuk diadopsi dalam perancangan ini dengan objek dan lokasi yang terpilih. Resort tepi pantai merupakan objek yang tepat untuk mengadopsi tema Sense of Place sehingga dapat menghadirkan kesan yang khas bagi tiap pengunjungnya. Baik pengunjung lokal maupun dari luar daerah. Pemilihan lokasi di Likupang Timur, Minahasa Utara dapat menunjang perancangan resort untuk menampilkan keindahan alam disekitar garis pantai Likupang yang khas. Setiap desain resort tentunya akan difokuskan pada perancangan ruang luar dan ruang dalam sesuai dengan tema Sense of Place untuk dapat menciptakan tata ruang yang dapat menunjukkan karakter dan ekspresi yang khas, yang nantinya akan meninggalkan kesan unik bagi para pengunjung.

#### **5. KONSEP PERANCANGAN**

##### **5.1. Konsep Pematangan Lahan**

Sebagian besar area pada tapak akan mempertahankan kontur, dengan *cut and fill* yang diterapkan pada beberapa bagian. Hal ini bertujuan untuk area dibangun bangunan, dan area yang ditunjukan sebagai tempat parkir kendaraan agar tidak ada kemiringan.

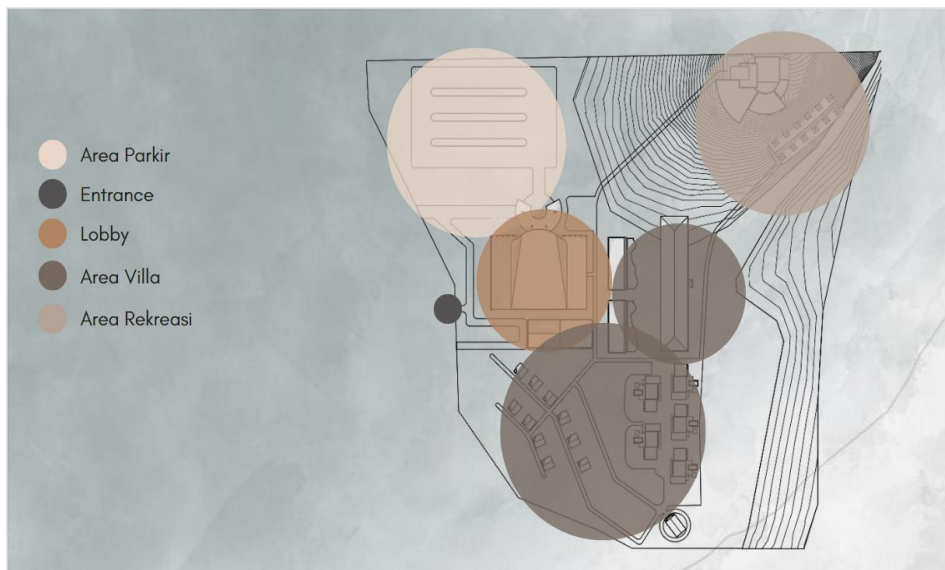


**Gambar 4.** Rencana Pematangan Tapak  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

## 5.2. Konsep Zoning Tapak

Berikut ini pembagian zonasi pada tapak :

Pembagian Zoning pada tapak
Zona Parkir : diutamakan dekat dengan akses keluar masuk tapak
Entrance : hanya memiliki 1 akses masuk dan keluar tapak
Main Building : Lobby dan Lounge
Area Private : Tempat hunian pengunjung



**Gambar 5.** Zonasi Tapak  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

### 5.3. Konsep Sirkulasi

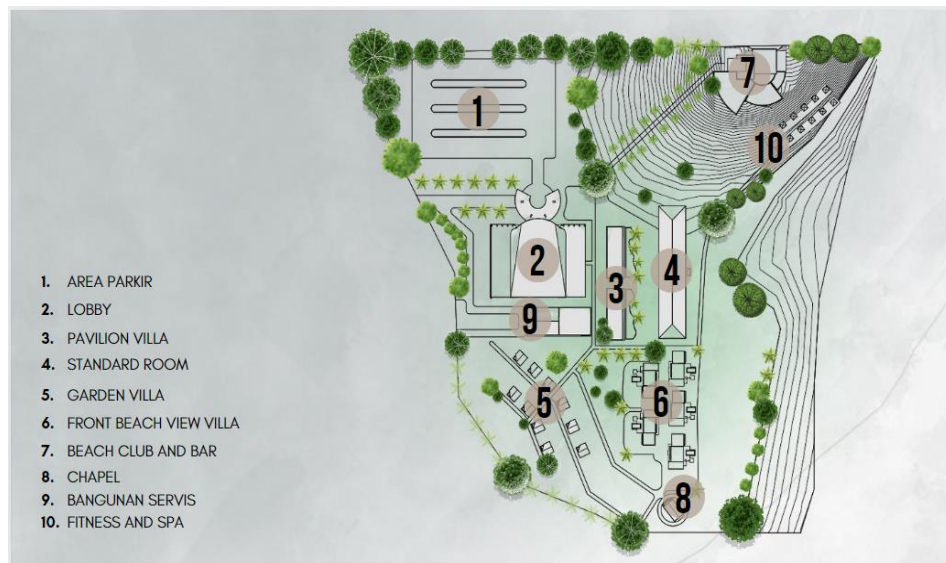
Aksesibilitas keluar – masuk untuk kendaraan dan pengunjung mengarah langsung pada jalan utama Likupang-Girian.



**Gambar 6. Sirkulasi Tapak**  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

## 6. HASIL PERANCANGAN

### 6.1. Site Plan



**Gambar 8. Site Plan**  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

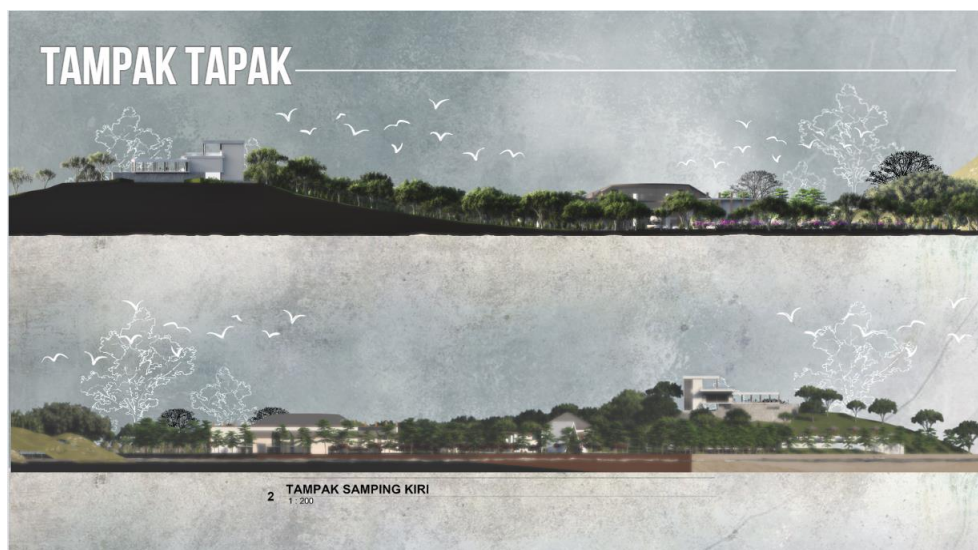
### 6.2. Tampak Bangunan

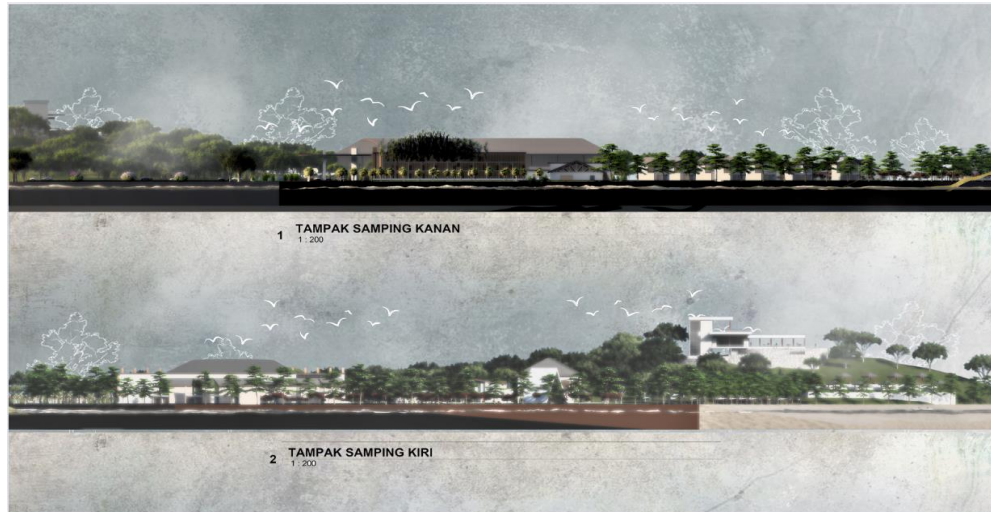
Dalam perancangan ini, terdapat 10 massa bangunan dengan fungsi yang berbeda – beda. Terdiri dari massa Lobby, Pavilion Villa, Standard room, Garden Villa, Front Beach View Villa, Beach Club, Chapel, Bangunan Servis, dan Fitness & Spa. Warna yang digunakan dominan dengan warna putih dengan penambahan warna – warna kontras untuk memberikan kesan yang tidak monoton pada fasad bangunan.



**Gambar 9.** *Tampak Depan, Belakang, Samping Kiri & Kanan Lobby*  
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

### 6.3. Tampak Tapak





**Gambar 10.** *Tampak Tapak*  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

#### 6.4. Struktur dan Rangka Atap

Dalam perancangan ini menggunakan dua jenis atap yaitu atap dak beton dan atap rangka baja. Pada Lobby menggunakan rangka atap baja berbentuk pelana. Sedangkan untuk atap dak beton digunakan pada Beach Club dan Bangunan Servis



**Gambar 11.** *Struktur Lobby*  
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2024*

#### 6.5. Spot Ruang Dalam dan Ruang Luar



**Gambar 12.** *Entrance pada lobby*





**Gambar 13.** *Interior Lobby*



**Gambar 14.** *Interior Villa*



**Gambar 14.** *Chapel dan Taman*



**Gambar 14.** *Beach Club*

## 7. PENUTUP

Hasil dari perancangan ini menegaskan bahwa perancangan resort tepi pantai dengan tema *Sense of Place* bukan sekadar memperindah estetika arsitektur, tetapi juga mendalam ke dalam elemen-elemen lokal yang mencerminkan identitas dan karakteristik tempat. Dengan menerapkan pendekatan ini, hasil penelitian ini mengungkap bahwa integrasi yang baik antara konteks budaya, lingkungan alam, dan kebutuhan pengguna dapat secara signifikan meningkatkan pengalaman tamu serta memperkuat daya tarik kompetitif resort. Implikasi dari penelitian ini menyoroti pentingnya mempertimbangkan aspek-aspek lokal dalam setiap tahap perancangan, dari konseptualisasi hingga implementasi, untuk memastikan bahwa resort tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga sebagai wahana untuk pengalaman yang mendalam dan berkesan bagi pengunjung.

## DAFTAR PUSTAKA

- 1) Steele Fritz "Sense of Place", CBI Publishing Company, Universitas Michigan, 1981
- 2) Haryono, T. Nicolaus Hermawan (2021) Resort Pantai Di Kabupaten Jepara Dengan Pendekatan Arsitektur Organik. Other thesis, Universitas Katholik Soegijapranata Semarang.
- 3) Kusumowidagdo, A., Sachari, A., & Widodo, P. (2012). The Physi- cal Construction of Sense of Place, A Case of Ciputra. World Shopping Centre Sura- baya.
- 4) Janice et "sense of place in the atmosphere resort café as oase in city center of bandung jl. lengkong besar", Jurnal RISA, Januari 2020, hal 66-80, Volume 04, Januari 2020
- 5) Apriyanto, A. PERANCANGAN HOTEL RESORT" GRAND ARTA". *Jurnal Studio Perancangan Arsitektur*, 1(1)
- 6) Relph, E. (1997). Sense of place. *Ten geographic ideas that changed the world*, 205-226.
- 7) Jarratt, D. (2015). Seasideness: Sense of place at a seaside resort. In *Landscapes of leisure: Space, place and identities* (pp. 147-163). London: Palgrave Macmillan UK.
- 8) Syahrul, A. R. (2014). Pengaruh Daya Tarik, Fasilitas Dan Aksesibilitas Terhadap Keputusan Wisatawan Asing Berkunjung Kembali Ke Aloita Resort Di Kab. Kep. Mentawai. *Jurnal Pelangi*, 7(1).
- 9) Putra, Y. P., & Hartanti, N. B. (2019). Pengaruh Pola Orientasi Terhadap Desain Resort (Kasus Studi: Samosir Villa Resort Kawasan Tuk-Tuk). *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Lembaga Penelitian Universitas Trisakti*, 4(2), 77-88.
- 10) Tondingan, T Ripka. (2017). "Hotel Resort Tepi Pantai di Likupang Timur. Pendekatan Desain Arsitektur Biomorfik". Daseng: Jurnal Arsitektur. Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- 11) Sadana, Tanjung. (2017). "Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort di Tepi Pantai Teleng Ria, Pacitran". Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur. Universitas Widya Kartika. Surabaya.
- 12) Halawa, Utari. (2019). "Resort Tepi Pantai Nias Selatan". Jurnal Sains dan Teknologi. Institut Sains dan Teknologi TD Pardede. Medan.
- 13) Antonius, Ervan. (2019). "Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort Tepi Pantai di Kota Surabaya Tema : Arsitektur Hijau". Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur. Universitas Widya Kartika. Surabaya.
- 14) Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Utara Nomor 01 Tahun 2013 tentang "Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Utara tahun 2013 - 2033".
- 15) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2021 - 2026.
- 16) Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Kabupaten Minahasa Utara Tahun 2021 – 2025
- 17) BPS Kabupaten Minahasa Utara "Kabupaten Minahasa Utara dalam Angka 2