



PERANCANGAN KAWASAN WISATA PANTAI LAKBAN DESA RATATOTOK TIMUR KABUPATEN MINAHASA TENGGARA

Cindy Grease Debora Viky Ngantung^{*1}, M.Y. Noorwahyu Budhyowati², Freike E. Kawatu³

¹²³Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado

*18211050@unima.ac.id

INFO ARTIKEL

Article history:

Diterima : 2025-06-12

Revisi : 2025-06-12

Disetujui : 2025-12-31

Tersedia Online : 2025-12-31

E-ISSN : 2829 - 7237

Cara sisi artikel ini:

Ngantung, et al. (2025). PERANCANGAN KAWASAN WISATA PANTAI LAKBAN DESA RATATOTOK TIMUR KABUPATEN MINAHASA TENGGARA. *Jurnal Ilmiah Desain Sains Arsitektur (DeSciArs)*, 5(2), 225-239. <https://doi.org/10.53682/dsa.v5i2.12192>

ABSTRAK

Sebagai Negara berkembang, Indonesia terus berupaya mencapai hasil terbaik di semua aspek pembangunannya, termasuk pariwisata.[1] Ratatotok merupakan salah satu kecamatan yang tengah berkembang di Kabupaten Minahasa Tenggara dengan adanya Pantai Lakban yang cukup terkenal di Desa Ratatotok Timur, memiliki keindahan alam yang masih alami dan patut untuk dilestarikan, dilindungi, dan ditingkatkan. Kawasan Wisata Pantai Lakban dirancang untuk memaksimalkan pemandangan dengan memanfaatkan potensi alam yang ada. Kawasan ini juga bertujuan untuk menciptakan destinasi wisata dengan fitur aksesibilitas dan visibilitas yang dapat membantu wisatawan dalam beraktivitas sekaligus menjadi wadah bagi pemerintah dan masyarakat setempat untuk mengembangkan pariwisata yang ada dan meningkatkan perekonomian daerah untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat di Kabupaten Minahasa Tenggara.

Kata Kunci : Sulawesi Utara, Kabupaten Minahasa Tenggara, Wisata Pantai , Ratatotok.

ABSTRACT

As a developing country, Indonesia continues to strive to achieve the best results in all aspects of its development, including tourism. Ratatotok is one of the developing sub-districts in Southeast Minahasa Regency with the presence of Lakban Beach which is quite famous in East Ratatotok Village, has natural beauty that is still natural and deserves to be preserved, protected, and improved. The Lakban Beach Tourism Area is designed to maximize the scenery by utilizing the existing natural potential. This area also aims to create a tourist destination with accessibility and visibility features that can help tourists in their activities as well as being a forum for the government and local community to develop existing tourism and improve the regional economy for the benefit of the government and community in Southeast Minahasa Regency.

Keywords: North Sulawesi, Southeast Minahasa Regency, Beach Tourism, Ratatotok.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International.

<https://doi.org/10.53682/dsa.v5i2.12192>

PENDAHULUAN

Provinsi Sulawesi Utara terdapat banyak destinasi wisata pantai yang masih terawat dan memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi, namun tampaknya penataan komponen pantai dan penyediaan sarana dan prasarana belum tertangani secara efektif, salah satunya yang berada di Desa Ratatotok Timur, Kabupaten

Minahasa Tenggara yaitu Pantai Lakban. Ratatotok Timur merupakan salah satu dari 15 desa di Kecamatan Ratatotok dan salah satu dari 135 desa di Kabupaten Minahasa Tenggara. Khususnya di Desa Ratatotok Timur, Kecamatan Ratatotok, kegiatan pariwisata merupakan kegiatan strategis yang perlu dikembangkan di Kabupaten Minahasa Tenggara.

Sebagai ikon pariwisata di Ratatotok Timur yang dapat menyumbang pendapatan asli daerah, Pantai Lakban menjadi destinasi wisata yang digemari wisatawan karena keindahan alamnya yang masih asri dan beragam. Lingkungan tapak yang ada di Desa Ratatotok Timur saat ini mendukung perancangan wisata pesisir. Luas wilayah Desa Ratatotok Timur adalah 3,27 km² atau 327 hektare. Desa Ratatotok Timur memiliki beragam potensi ekowisata, antara lain kawasan Pantai Lakban, hutan mangrove seluas 132 ha, pulau-pulau satelit di sekitar Laut Maluku, seperti Pulau Naga dan Dakokayu, Teluk Totok dan Taman Laut Buyat, 24 Spot Selam, dan Bukit Harapan. Berdasarkan potensi-potensi tersebut, Desa Ratatotok Timur dipilih sebagai lokasi perancangan ini, yang bertujuan untuk membangun Kawasan Wisata Pesisir yang unik, terkonsentrasi, dan berwawasan lingkungan.



Gambar 1 Pantai Lakban

Dalam Pengelolaan Pantai lakban belum sepenuhnya dikelola dan dikembangkan dengan baik oleh Pemerintah, dalam pengelolaannya masih sebatas oleh masyarakat dan aparat desa, Untuk Penyediaan fasilitas pendukung seperti tempat bersantai atau cottage, lokasi untuk menikmati pemandangan pantai berupa gazebo, atau taman bermain untuk anak-anak masih kurang, demikian pula fasilitas pendukung lainnya seperti dua MCK yang saat ini sudah tersedia, namun kondisinya juga sudah tidak layak pakai. Diharapkan dengan adanya peningkatan fasilitas infrastruktur, kegiatan pariwisata di Pantai Lakban dapat lebih ditingkatkan.

Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut di atas, maka perancangan Kawasan Wisata Pantai Lakban di Kecamatan Ratatotok harus dioptimalkan dan menyediakan sarana prasarana yang lebih baik dan nyaman agar dapat meningkatkan minat dan daya tarik wisatawan untuk datang. Mengingat Pantai Lakban merupakan salah satu pantai dengan keindahan alam yang masih alami dan eksotis, maka dapat menjadi nilai tambah bagi wisatawan untuk datang dan berkunjung, yang juga dapat memberikan kontribusi bagi perekonomian Kabupaten Minahasa Tenggara

PENDEKATAN KONSEP DAN TEMA PERANCANGAN

Kawasan tujuan wisata ditetapkan pada tempat-tempat yang memiliki daya tarik wisata dan memiliki dukungan prasarana untuk sarana pariwisata. Untuk meningkatkan daya saing kawasan tujuan wisata, Blancas (2013) menegaskan bahwa perencanaan model pariwisata harus didasarkan pada keberagaman, kualitas, dan

keberlanjutan. Kegiatan wisata pantai di Desa Ratatotok Timur ini telah lama berlangsung hingga saat ini, namun untuk fasilitas sarana dan prasarana salah satunya berupa toilet yang ada di sepanjang kawasan pantai saat ini masih kurang cukup dan kondisinya kurang begitu terawat serta sedikit memprihatinkan.

Dalam merencanakan pengembangan objek wisata pantai yang dapat dimanfaatkan dengan baik dan aman, beberapa kriteria harus diperhatikan. Menurut Drs. R. Armyn Hadi, faktor-faktor yang sejalan dengan karakter pantai meliputi; vegetasi lingkungan, arah dan kecepatan angin, oseanografi, kemiringan pantai, posisi pantai, dan wilayah pantai. Selain itu, dalam perencanaan kawasan wisata pantai, aspek perlindungan alam juga harus diperhatikan agar potensi alam dapat terjaga.

Kriteria Bangunan Tepi Pantai

1. **Garis Sempadan Pantai**, Garis batas pesisir terendah dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Wilayah Konservasi adalah sejauh 100 meter yang diukur dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.[2]
2. **Pencapaian Pada Kawasan**, Sesuai dengan Direktorat Jenderal Cipta Karya (2000), jarak antara titik akses kendaraan menuju ruang publik atau pantai dari jalan raya sekunder atau tersier harus minimal 300 m, sedangkan lebar jalur pejalan kaki di sepanjang pantai sekurang-kurangnya 3 m.[3]
3. **Bangunan yang terbangun**, Persyaratan untuk melaksanakan pembangunan di tepi pantai, menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya (2000), adalah sebagai berikut:
 - 1) Luas lahan yang diperuntukkan bagi pengembangan fasilitas publik utama dan fasilitas publik lainnya dibatasi maksimal 2 km.
 - 2) Ketinggian bangunan maksimum adalah 15 m dari rata-rata permukaan tanah di area yang sudah dibangun.
 - 3) Arah bangunan yang dominan menghadap ke pantai dengan mempertimbangkan massa bangunan terhadap sinar matahari dan angin.
 - 4) Di area batas pantai, bangunan yang diizinkan hanya berupa tempat ibadah, gedung penyelamat, bangunan fasilitas publik (MCK), dan bangunan tanpa dinding dengan luas maksimal 50 m² per unit.
 - 5) Tinggi pagar di area yang sudah dibangun dibatasi maksimal 1 m.
 - 6) Bahan yang digunakan untuk bangunan di pesisir meliputi kayu, beton, dan baja. Setiap bahan memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing.[4]

Tema Perancangan

Arsitektur Tropis Modern merupakan perkembangan dari konsep desain Arsitektur Modern. Arsitektur Modern muncul akibat penyesuaian antara bangunan dan kehidupan masyarakat di era Modern. Bisa diartikan bahwa Arsitektur Tropis Modern adalah suatu konsep desain bangunan modern yang mampu beradaptasi dengan iklim tropis. Konsep ini dirancang untuk menciptakan bangunan yang dapat menyesuaikan diri dengan zaman dan kondisi iklim, serta menciptakan bangunan yang sehat, nyaman, dan efisien dalam penggunaan energi. Arsitektur Tropis Modern ini tidak harus diterjemahkan ke dalam bentuk dan estetika tradisional. Akan tetapi ini dapat mencerminkan gaya dan kualitas yang menunjukkan teknologi dan karakteristik zaman.[5]

Faktor iklim yang mempengaruhi desain arsitektur, di antaranya :

1. Aspek panas radiasi matahari.
2. Temperatur.
3. Kelembapan udara yang tinggi.
4. Pergerakan udara.
5. Curah hujan.



Gambar 2 Pola Sirkulasi Bangunan Arsitektur Tropis Modern

Prinsip – prinsip Arsitektur Tropis Modern :

Dalam hal ini, tujuan utamanya adalah membuat bangunan yang dapat menyesuaikan diri dengan kondisi tropis sehingga nyaman untuk ditempati oleh penghuninya. Arsitektur tropis menggunakan struktur yang bersifat laten, yang berarti mereka dapat menyesuaikan secara otomatis (sesuai rencana design) tanpa memerlukan energi ekstra termasuk mengurangi penggunaan pendingin udara (AC), pencahayaan di siang hari, dan pompa saat musim hujan.

Berikut adalah beberapa kriteria konstruksi yang dapat dianggap mencerminkan prinsip arsitektur tropis, yaitu :

1. Kenyamanan Thermal, Visual, dan Akustik.
2. Orientasi Bangunan
3. Menyediakan Ruang Terbuka Hijau
4. Pemilihan Material
5. Sirkulasi Udara
6. Penerangan Alami pada Siang Hari[6]

Ciri – ciri Arsitektur Tropis Modern :

1. Adanya oversteek pada bangunan untuk melindunginya dari air hujan dan sinar matahari yang berlebihan
2. Teras yang beratap menghalangi radiasi langsung;
3. Ventilasi udara untuk penghawaan alami;
4. Untuk menghindari panas dari radiasi matahari, penggunaan atap miring yang sudutnya lebih dari 30 derajat (piramida atau pelana);
5. Meminimalkan area permukaan yang menghadap ke timur dan barat;
6. Jendela menghadap ke utara atau selatan;
7. Menutupi permukaan bangunan dengan lapisan pelindung cuaca;
8. Sebagian besar bangunan berwarna terang untuk menghindari penyerapan panas.
9. Sebagian besar bangunan berwarna terang untuk menghindari penyerapan panas.
10. Memilih sumber daya yang diproduksi secara lokal daripada yang diimpor;
11. Pada siang hari, tanaman (vegetasi) pada bangunan digunakan sebagai elemen peneduh.[7]

ELABORASI KONSEP PADA PERANCANGAN

Lokasi Perancangan

Kawasan Wisata Pantai Lakban yang direncanakan berada di Kecamatan Ratatotok Timur, Kabupaten Minahasa Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara, Indonesia. Pemilihan lokasi di lokasi ini mempertimbangkan beberapa faktor, beberapa di antaranya adalah sebagai berikut:

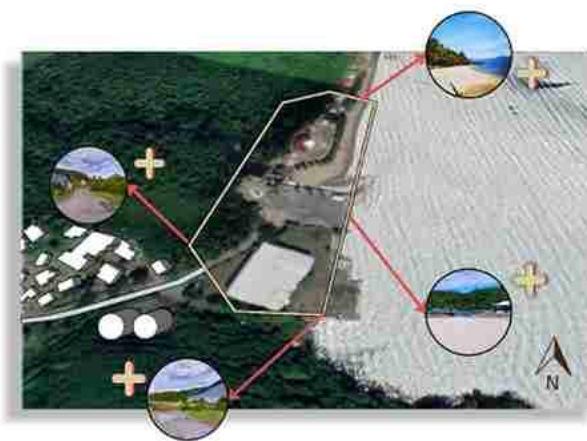
1. Kawasan Pantai Lakban termasuk dalam kawasan alam terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang didasarkan pada RTRW Kabupaten Minahasa Tenggara Tahun 2013–2033. Salah satu kecamatannya adalah Ratatotok.[8]
2. Lokasi tapak yang dipilih merupakan Kawasan strategis dari fungsi lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf d, tercantum dalam RTRW Minahasa Tenggara Tahun 2013 – 2033.
3. Lokasi tapak berada di Desa Ratatotok Timur, Kecamatan Ratatotok yang merupakan kecamatan terluas di Kabupaten Minahasa Tenggara, dan merupakan tujuan destinasi wisata alam terbesar dengan potensi alam yang menarik dan patut dikembangkan.
4. Memiliki view yang menarik dengan hamparan pasir putih, laut yang tenang dan bentangan keindahan pulau kecil dan bukit harapan.



Gambar 3. lokasi Perancangan

Analisis Perancangan

1. Analisis View

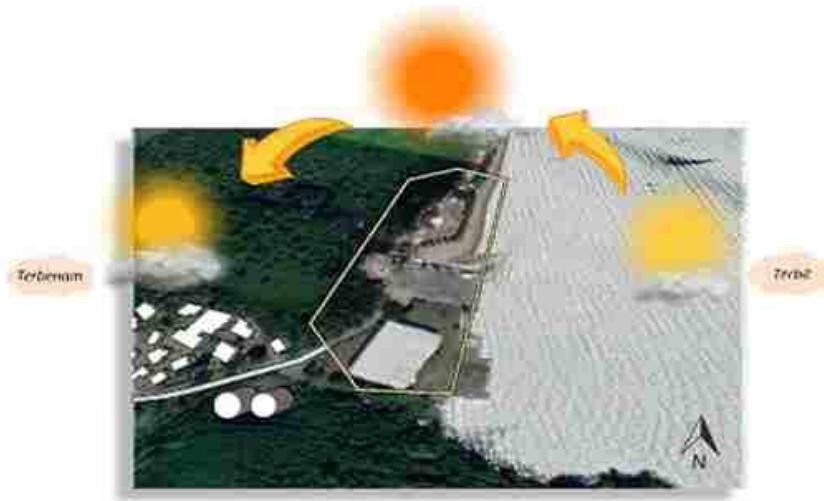


Gambar 4. Analisis View

| | |
|----------------|--|
| Potensi | Terdapat View yang indah dan menarik karena pada Lokasi tapak terdapat perbukitan, pulau kecil, dan hamparan pasir putih yang indah. |
|----------------|--|

| | |
|------------------|---|
| Kendala | Terdapat rumput liar, dan bangunan terbengkalai. |
| Tanggapan | Beberapa bagian yg terdapat view yang indah akan di manfaatkan sebagai spot foto dan taman. |

2. Analisis Orientasi



Gambar 5 Analisis Matahari

| | |
|------------------|---|
| Potensi | <ul style="list-style-type: none"> • sebagai pencahayaan alami • Menghemat energi Listrik • Dapat dikonversikan menjadi energi Listrik • Dapat meminimalisir kelembapan suhu dalam ruangan. |
| Kendala | <ul style="list-style-type: none"> • Efek bangunan kaca • Panas berlebih • Pencahayaan siang hari yang berlebih |
| Tanggapan | <ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan material warna cerah pada bangunan • Menggunakan pohon sebagai penetralisir sinar matahari dari luar bangunan • Orientasi bangunan menghadap bagian utara atau Selatan, untuk meminimalisir Cahaya Matahari berlebih sesuai dengan prinsip arsitektur Tropis. |



Gambar 6 Analisis Angin

| | |
|------------------|---|
| Potensi | <ul style="list-style-type: none"> Angin yang masuk pada bangunan dapat menguntungkan sebagai pergantian udara. Memberi kesejukan bagi pengguna. |
| Kendala | <ul style="list-style-type: none"> Hembusan angin yang kuat terhadap tapak dapat mengakibatkan kerusakan terhadap bangunan dan mengganggu aktivitas dalam tapak |
| Tanggapan | <ul style="list-style-type: none"> Menggunakan vegetasi, sebagai bentuk/cara untuk memecah / meminimalisir hembusan angin yang masuk secara langsung pada tapak, dan beberapa vegetasi |

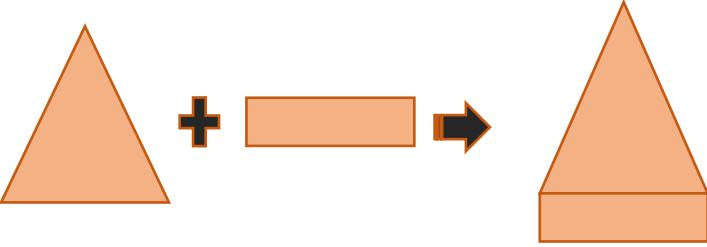
Tanggapan Desain



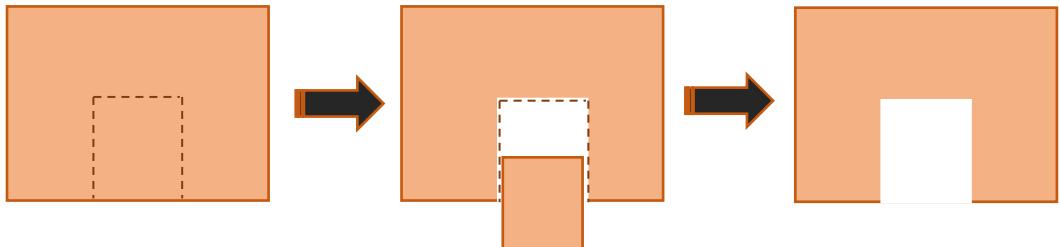
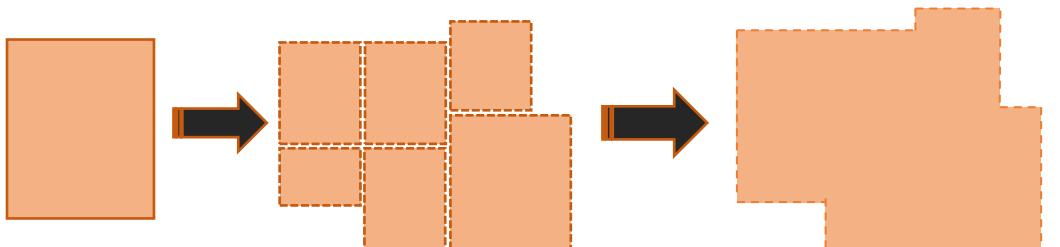
Gambar 7 Tanggapan Desain

Konsep Perancangan

Konsep Bentuk Massa (Cottage)

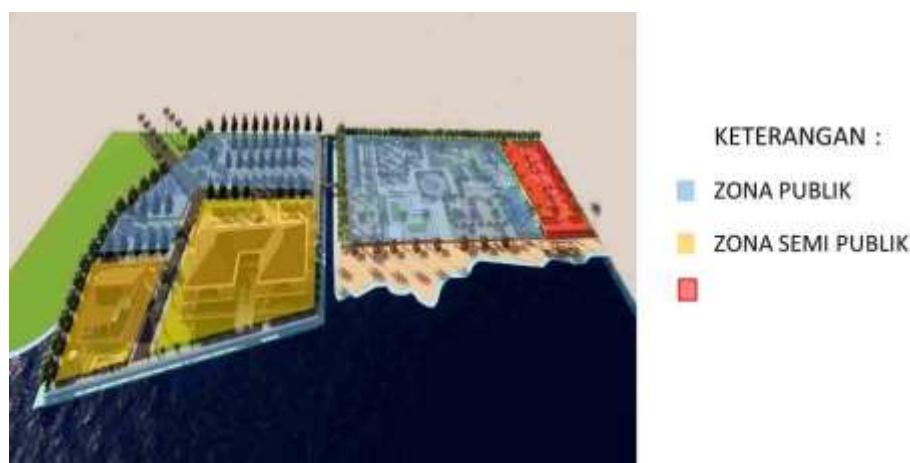
| Konsep Bentuk Massa (Cottage) | |
|---|---|
| <p>Keterangan</p>  | <p>Bentuk segitiga merupakan bentuk geometris yang paling stabil, mampu mendistribusikan beban secara efisien. Ini merefleksikan sebuah cita-cita Arsitektur yang menekankan fungsi dan ketahanan. Di beberapa budaya, segitiga juga memiliki simbolisme spiritual, mewakili elemen-elemen seperti api, bumi, dan langit, atau bahkan trinitas suci. Penggunaan bentuk segitiga dalam desain Cottage ini bisa menjadi representasi dari nilai-nilai ini</p> |

Konsep Bentuk Massa (Gedung Utama & Pengelola)

| Konsep Bentuk Massa (Gedung Utama & Pengelola) | |
|---|--|
| <p>Gedung Utama</p>  <p>Gedung Pengelola</p>  | <p>Konsep bentuk yang di terapkan pada bangunan di Kawasan Wisata Pantai Lakban tentunya</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>berhubungan dengan tema yang di angkat yaitu Arsitektur Tropis Modern, konsep ini digunakan dengan mengadaptasi bangunan sebaik-baiknya terhadap iklim tropis yang ada di Indonesia, dengan memadukan estetika arsitektur modern dengan fungsionalitas arsitektur tropis.</p> <p>Untuk bentuk dasar bangunan utama dan bangunan penunjang di ambil dari pengolahan bentuk-bentuk dasar arsitektur yaitu kotak persegi, dan persegi panjang yang kemudian bentuk dasar dari bangunan utama dan bangunan penunjang akan kembali di olah untuk disesuaikan dengan prinsip dan karakteristik tema Arsitektur tropis modern.</p> |
|--|--|

Zoning



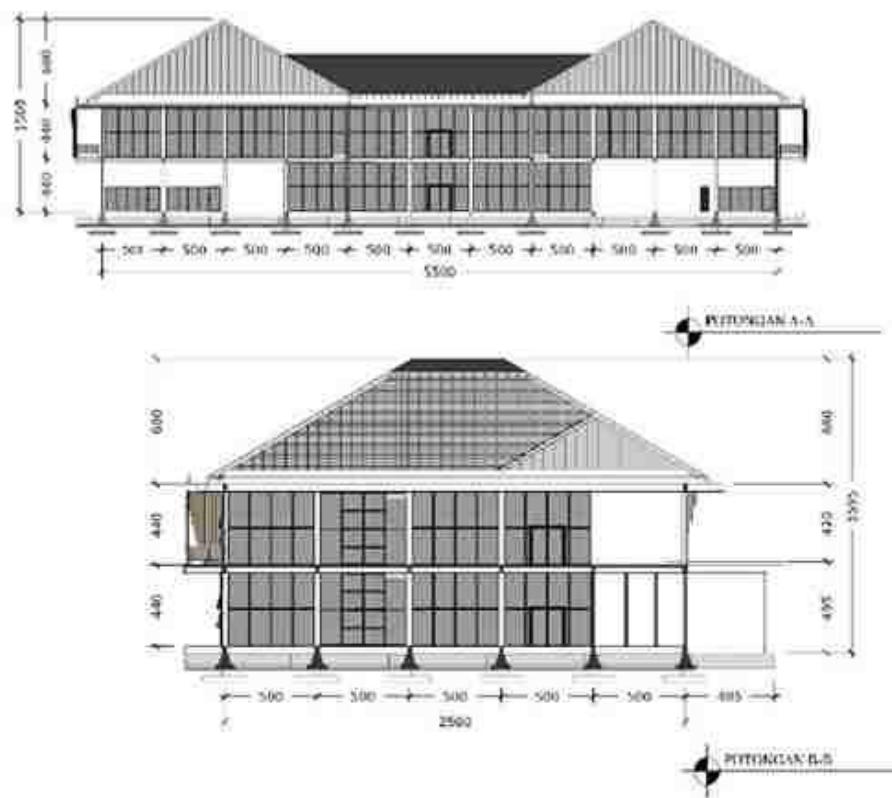
Gambar 8 Zona berdasarkan sifat ruang

Site Plan

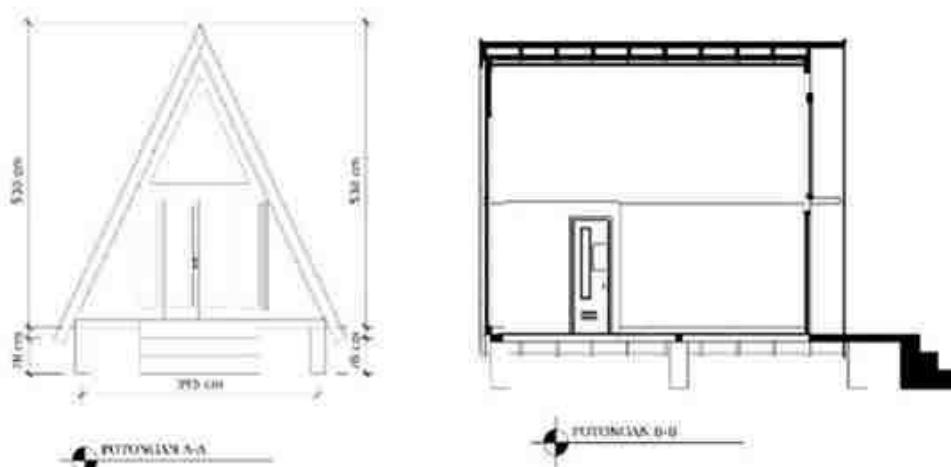


Gambar 9 Site Plan

Potongan

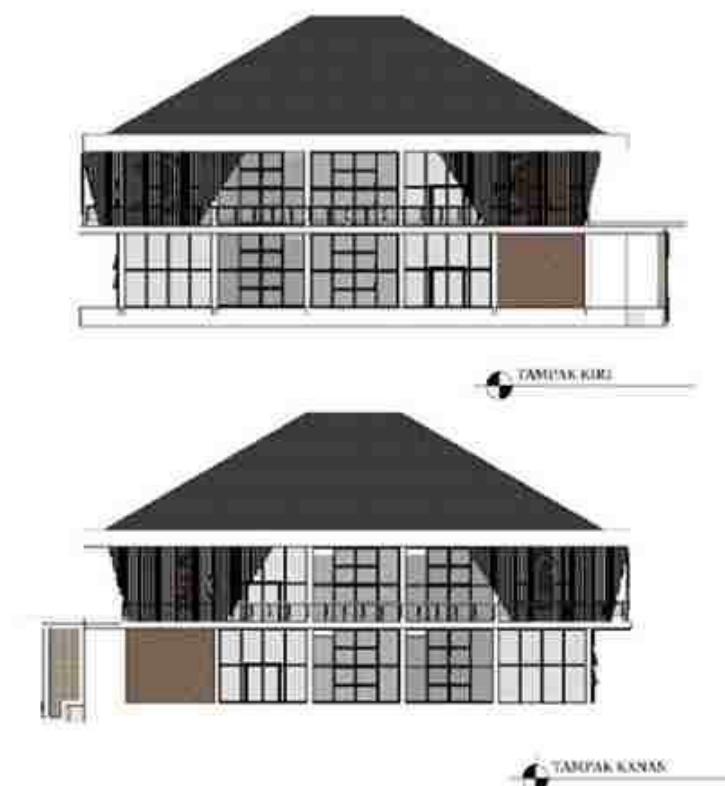


Gambar 10 Potongan Gedung Utama

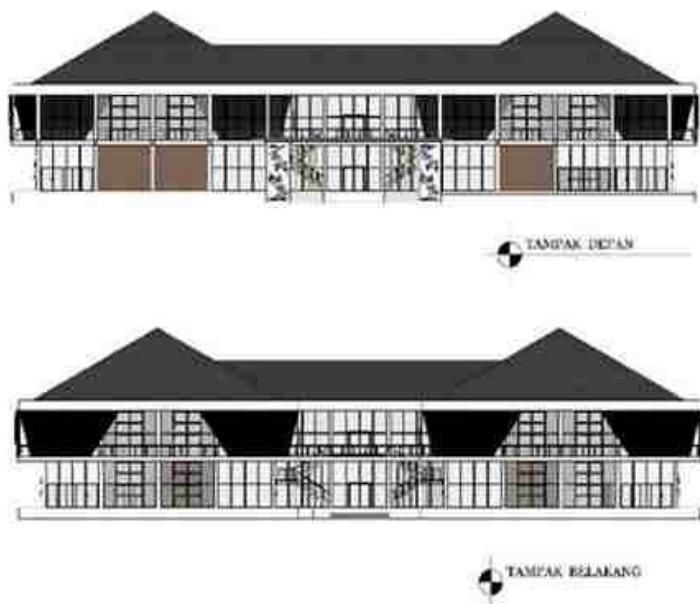


Gambar 11 Potongan Cottage

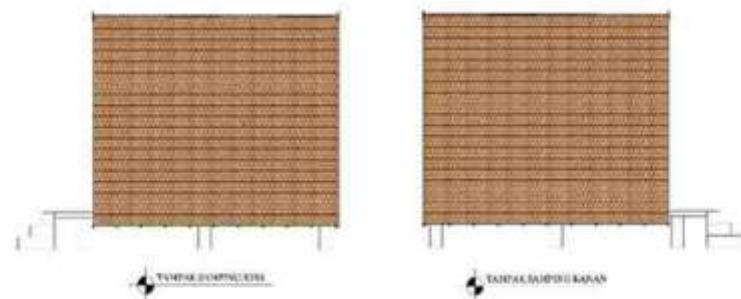
Tampak



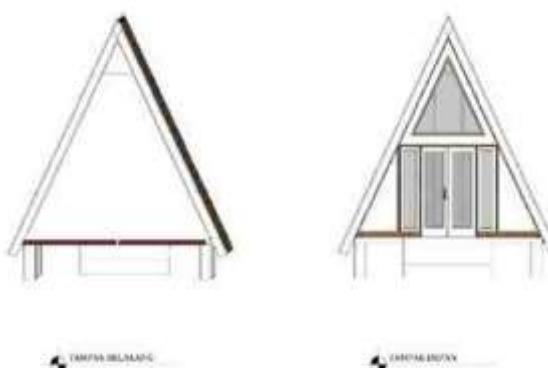
Gambar 12 Tampak Samping Kanan dan Kiri Gedung Utama



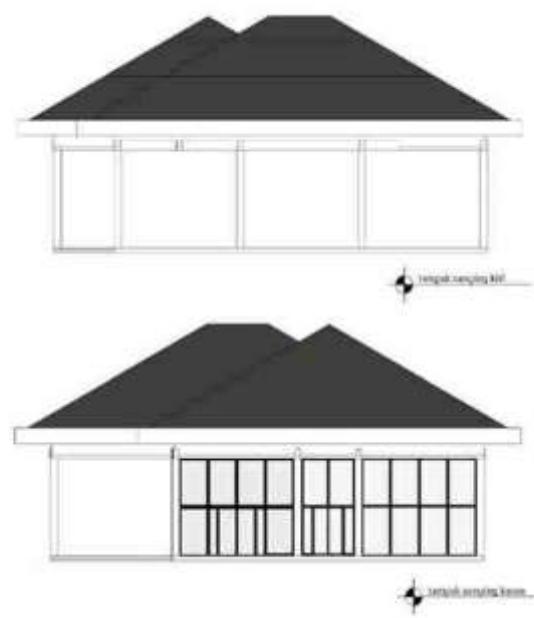
Gambar 13 Tampak Depan dan Belakang Gedung Utama



Gambar 14 Tampak Kanan dan Kiri Cottage



Gambar 15 Tampak Depan dan Belakang Cottage



Gambar 16 Tampak Kanan dan kiri Pengelola



Gambar 17 Tampak Depan dan Belakang Pengelola

Perspektif Mata Burung



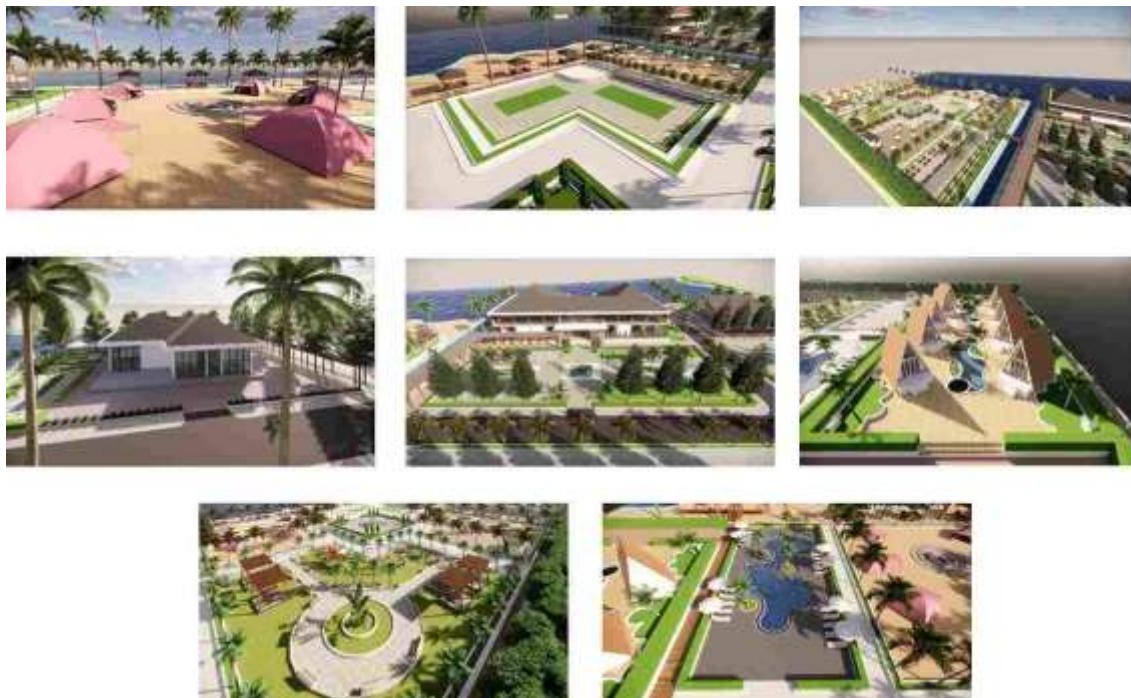
Gambar 18 Perspektif Mata Burung

Perspektif Mata Manusia



Gambar 19 Perspektif Mata Manusia

Spot Kawasan



KESIMPULAN DAN SARAN

Sebagai bagian dari inisiatif untuk mengembangkan pariwisata di Kabupaten Minahasa, rencana ini memberikan wadah baru bagi masyarakat dan pemerintah. Langkah awal dalam merancang wisata pantai adalah dengan mengelola lokasi tersebut agar mampu menampung operasional bangunan. Fasilitas yang disediakan harus memadai dan memiliki regulasi keselamatan yang kuat, sehingga kegiatan pariwisata dapat dilakukan di lokasi wisata ini tanpa harus mengkhawatirkan sistem keamanan bagi penggunanya.

Berdasarkan proses selama penyusunan proposal ini, perlu adanya penelitian lebih lanjut mengenai kebutuhan, standar, dan regulasi, mengenai Perancangan Kawasan Wisata Pantai ini agar dapat menambah literatur yang relevan untuk mempermudah kita dalam merancang Kawasan Wisata Pantai. Dan harapannya, Perancangan Kawasan Wisata Pantai Lakban di Desa Ratahotok Timur, Kabupaten Minahasa Tenggara ini nantinya dapat menjadi sarana pendukung kepariwisataan daerah serta dapat dijadikan sebagai acuan pembangunan kawasan wisata pantai lainnya yang dirancang secara maksimal, dengan Fasilitas yang tersedia harus sesuai dan memiliki standar keamanan yang baik sehingga bangunan yang terbangun pada kawasan wisata ini dapat mewadahi kegiatan pariwisata tanpa harus mengkhawatirkan sistem keamanan bagi penggunanya. Sehingga dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, lingkungan dan terlebih khusus bagi Pemerintah Daerah.

REFERENSI

- [1] W. Adila, F. Hadi, and S. Lancang Kuning, “Kajian Literatur Tentang Implementasi Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGS) di Indonesia : Evaluasi dan Perspektif Berkelanjutan,” *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, vol. 318, no. 2, 2025, doi: 10.5281/zenodo.14913530.
- [2] “Keppres _32_ 1990 pengelolaan kawasan lindung”.
- [3] A. N. Isra *et al.*, “PENERAPAN ARSITEKTUR TROPIS PADA KAWASAN WISATA PANTAI TALOIYA KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR 1*,” 2020.

- [4] “SKRIPSI TEKNIK PERANCANGAN KAWASAN WISATA PANTAI KALASEY KABUPATEN MINAHASA.”
- [5] A. F. Jamila and A. F. Satwikasari, “KONSEP ARSITEKTUR TROPIS MODERN PADA GADING FESTIVAL SEDAYU CITY,” *Jurnal Linears*, vol. 3, no. 2, pp. 73–78, Dec. 2020, doi: 10.26618/j-linears.v3i2.4305.
- [6] K. Jurnal and J. T. Arsitektur, “ARSITEKTUR TROPIS DAN BANGUNAN HEMAT ENERGI.”
- [7] “SKRIPSI TEKNIK PERANCANGAN RESORT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS DI PESISIR DANAU MO’OAT, BOLTIM (BOLAANG MONGONDOW TIMUR) Eshy.M.P”.
- [8] “PERDA RT-RW KABUPATEN MINAHASA TENGGARA 2013-2033.”