

---

## RESORT GOBA MOLINOW DANAU TONDOK KECAMATAN MODAYAG BOLAANG MONGONDOW TIMUR

Rafael Natanael Otta<sup>1</sup>  
Thresjee A. Harimu<sup>2</sup>  
Ferdinan S. R. P. Terok<sup>3</sup>  
Rulyanto G.M. Lasut<sup>4</sup>

Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado<sup>1,2,3,4</sup>  
e-mail: [19211022@unima.ac.id](mailto:19211022@unima.ac.id)

### ABSTRACT

*North Sulawesi's tourism potential focuses on East Bolaang Mongondow Regency and Purworejo Village. The main destination is Lake Tondok Goba Molunow, which offers natural mountain beauty, cool air, and improved tourism facilities through government and private cooperation. The relatively short travel time from nearby cities, such as Manado and Kotamobagu, as well as the growing number of visitors creates a need for accommodation. Therefore, the author recommends building a resort with a tropical architectural approach to increase the attraction and comfort of visitors, which is expected to advance tourism potential in the area.*

**Keywords:** *resort, lake, accommodation, tropical*

### ABSTRAK

Potensi wisata Sulawesi Utara, fokus pada Kabupaten Bolaang Mongondow Timur dan Desa Purworejo. Destinasi utama adalah Danau Tondok Goba Molunow, yang menawarkan keindahan alam pegunungan, udara sejuk, dan peningkatan fasilitas pariwisata melalui kerjasama pemerintah dan swasta. Waktu tempuh yang relatif singkat dari kota-kota terdekat, seperti Manado dan Kotamobagu, serta pertumbuhan jumlah pengunjung menciptakan kebutuhan untuk akomodasi. Oleh karena itu, penulis merekomendasikan pembangunan resort dengan pendekatan arsitektur tropis untuk meningkatkan daya tarik dan kenyamanan pengunjung, yang diharapkan dapat memajukan potensi pariwisata di daerah tersebut.

**Kata kunci:** *resort, danau, akomodasi, tropis*

### PENDAHULUAN

Sulawesi Utara memiliki banyak potensi wisata yang dapat dilihat dari letak geografis, sejarah, dan budaya yang terjaga dan memiliki nilai ekonomi tinggi. Kabupaten Bolaang Mongondow Timur khususnya tempat wisata Desa Purworejo, Kecamatan Modayag. Kabupaten Bolaang Mongondow Timur masih menyimpan banyak destinasi wisata nan asri dan indah, salah satunya lokasi Danau Tondok Goba Molunow, yang terletak di ketinggian dan dikelilingi area perbukitan [1]



Gambar 1. Goba Molinow

Sumber: Tribun Manado, diakses 5 November 2022

Nuansa alam yang asri serta udara yang sejuk dapat di rasakan para pengunjung tempat wisata Danau Tondok Goba Molunow setiap akhir pekan tempat ini ramai dikunjungi warga baik dari dalam maupun luar kota tempat wisata yang menyediakan nuansa alam yang indah bersih serta udarah sejuk sangak cocok untuk dikunjungi untuk menghilangkan kejenuhan setelah hampir sepekan beraktifitas,Kompas TV (2020), Untuk lebih meningkatkan daya tarik wisatawan, pada bulan Mei 2019, pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta untuk memfasilitasi pengembangan sektor pariwisata dengan lebih banyak menyediakan fasilitas serta penambahan banyak vegetasi dan sarana rekreasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang berkunjung[2]. Waktu tempuh kawasan Goba Molunow dari kota Manado dengan menggunakan mobil pribadi kurang lebih 4 jam; dengan sepeda motor kurang lebih 3 setengah jam (210 menit) dengan akses jalan yang baik. Pengunjung yang datang dari Kota Kotamobagu, dengan menggunakan kendaraan pribadi hanya membutuhkan waktu tempuh sekitar 30 menit saja untuk sampai ke destinasi wisata tersebut,[3]

Berdasarkan catatan yang ada di Dinas Pariwisata, pada tahun 2017 jumlah wisatawan yang berkunjung ke Boltim berjumlah 250 ribu. Kemudian pada 2018 naik menjadi 260 ribu. Sedangkan pada 2019 kali ini sudah lebih dari 260 ribu pengunjung yang datang ke danau Tondok ini setiap tahunnya lebih meningkat kuhususnya pada saat hari libur. [4]

Karena tempat tersebut merupakan tempat yang cukup jauh dari kota dan berada di perbukitan tentunya membutuhkan kebutuhan akomodasi berupa tempat penginapan bagi wisatawan untuk beristirahat dan lebih banyak waktu untuk merasakan kesejukan danau tersebut.

Berdasarkan penjelasan tersebut, menurut penulis, Resort merupakan pilihan yang tepat untuk dibangun di tempat wisata karena memiliki lokasi dan tempat yang sangat strategis.[5] Resort dengan pendekatan Arsitektur tropis merupakan pilihan yang tepat karena tempat tersebut merupakan tempat wisata di pegunungan yang merupakan cirikhas dari daerah Tropis. Dan penataan yang baik dan benar sehingga dapat mampu memberikan keindahan sertakenyamanan[6]

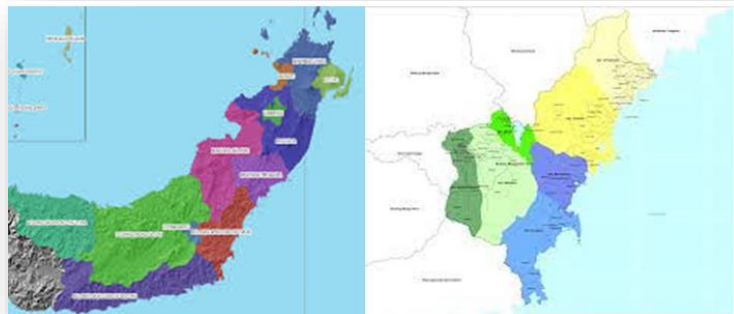
Dengan adanya resort serta penataan tempat wisata yang teratur, akan mampu memberikan fasilitas yang baik guna menunjang kebutuhan akomodasi para pengunjung, dan lebih meningkatkan daya tarik para wisatawan untuk berkunjung ke Kabupaten Bolaang Mongondow Timur ususnya di Desa Purworejo. [7]

## KONSEP PERANCANGAN

### A. Analisis Perancangan

#### 1. Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan yang diambil di tempat wisata Goba Molinow danau tondok Kecamatan Modayag, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, Provinsi Sulawesi Utara.



Gambar 2. Lokasi penelitian di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur Provinsi Sulawesi Utara

Sumber Gambar: Google, diakses 3 November 2022

Dasar pertimbangan pemilihan lokasi perancangan sebagai berikut :

---

Resort Goba Molinow Danau Tondok Kecamatan Modayag Bolaang Mongondow Timur

1. Akses Pencapaian yang mudah, Lokasi berada di Jalan Raya Amurang – Modayag, berada dekat tempat wisata Cafe D'Mooat Strawberry, Gunung Ambang dan beberapa Desa.
2. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Timur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sekitar danau/waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf (e) ditetapkan untuk

boleh mengembangkan wisata yang tetap mempertahankan keaslian estetika dan keindahan kawasan sekitar danau.[8]

## 2. Site Perancangan

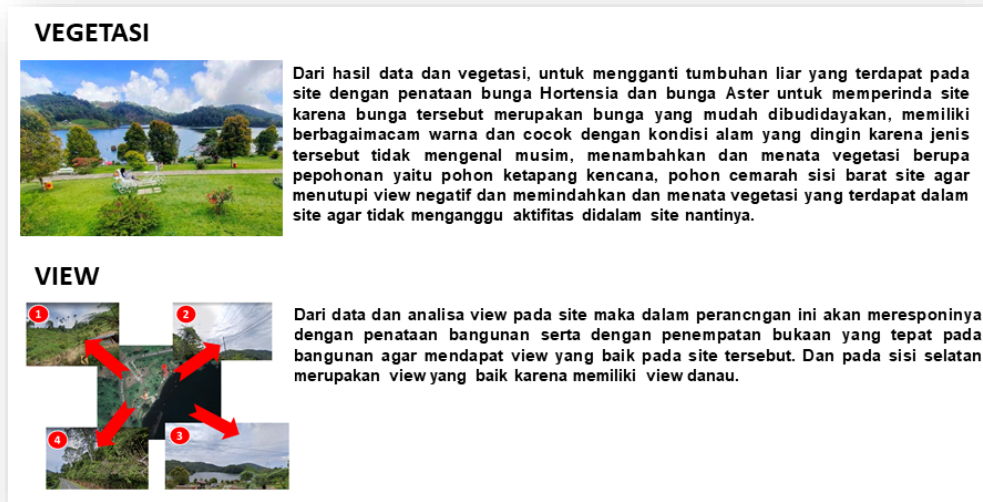
Perancangan Lokasi Perancangan berada di tempat wisata Goba Molunow Danau Tontok dengan ketinggian kontur pada site yang berbeda – beda.



Gambar 3. Lokasi perancangan Goba Molinow Danaw Tondok  
Sumber Gambar: Google Maps, diakses 5 November 2022

Luasan site dalam perancangan resort ini adalah 35.527 m<sup>2</sup> , Koefisien Dasar daerah hijau 40% = 11,211 Koefisien bangunan 60% = 21,316

### 3. Analisis Tapak

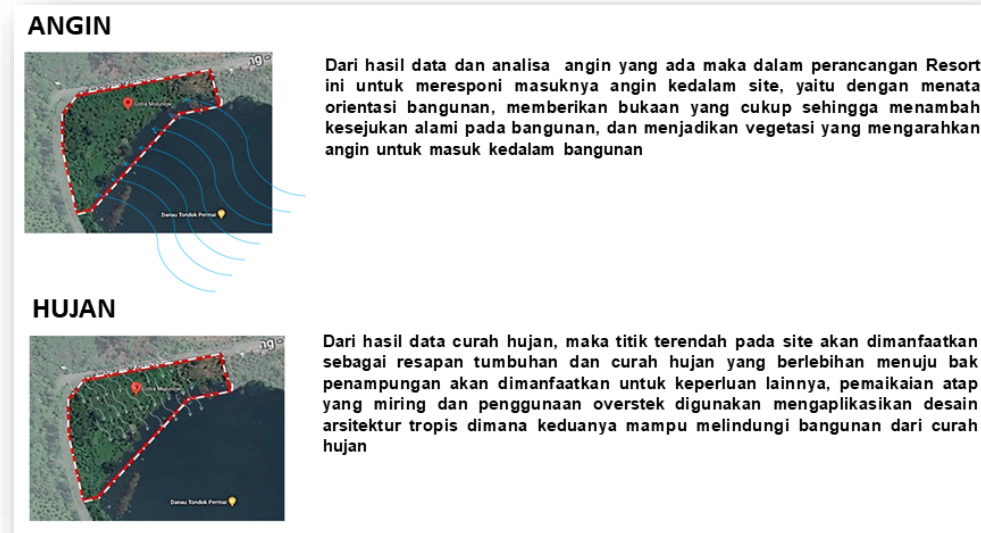


Gambar 4. Analisa tapak



Gambar 5. Analisa tapak





Gambar 6. Analisa tapak

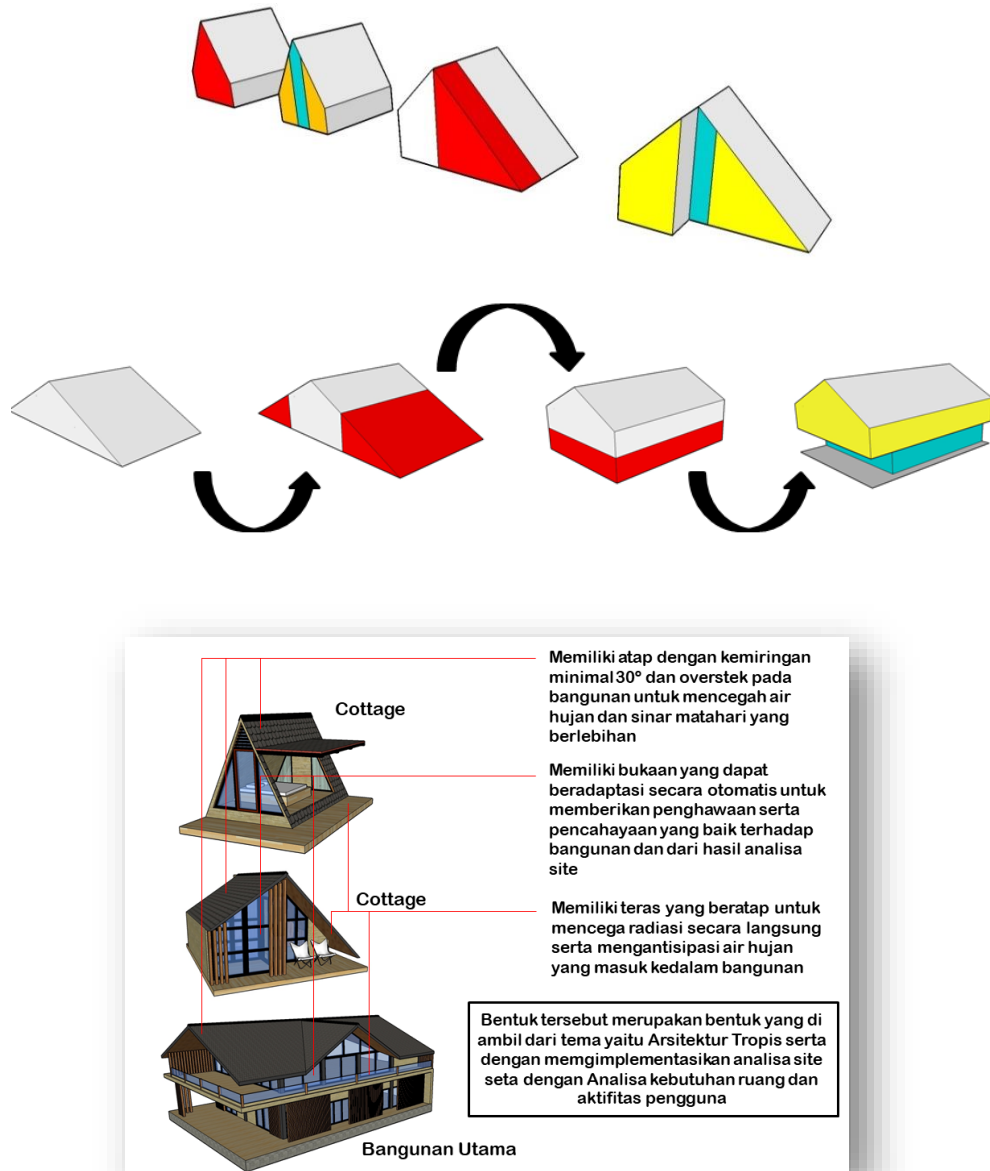
## B. Konsep Perancangan

### 1. Konsep Dasar

Dalam perancangan kali ini diterapkan dengan tema Arsitektur tropis yaitu jenis gaya desain arsitektur yang merupakan jawaban dan bentuk adaptasi bangunan terhadap kondisi iklim di suatu daerah tropis dan memiliki karakter khusus yang disebabkan oleh panas matahari yang tinggi, pergerakan angin, dan banyak pengaruh lainnya. Pengaruh pada bangunan akan terasa pada suhu udara, tingkat kelembapan, kesehatan udara yang harus diantisipasi oleh desain arsitektur agar tidak merusak kenyamanan pengguna bangunan. Selain itu arsitektur tropis juga memperhatikan penggunaan material yang tahan terhadap kondisi iklim tropis, mampu menunjukkan ciri karakter material local (daerah tropis) yang lebih sesuai dan ramah lingkungan.

### 2. Gubahan Masa

Dalam konsep bentuk gubahan masa bangunan, memiliki bentuk dasar yang di ambil dari tema dalam perncangan ini yaitu Arsitektur tropis. Yaitu bangunan yang dapat beradaptasi dengan iklim daerah tersebut dan bangunan yang memiliki ciri-ciri dari definisi Arsitektur Tropis.



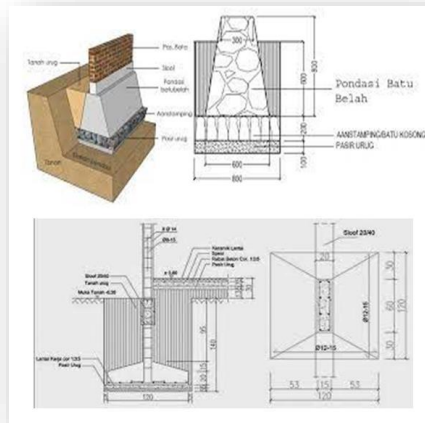
Gambar 7. Konsep bentuk

### 3. Struktur Bangunan

#### a. Pondasi

Resort Goba Molinow Danau Tondok Kecamatan Modayag Bolaang Mongondow Timur

Dari analisis struktur yang ada maka dalam perancangan resort nantinya akan dipilih pondasi batu kali dan pondasi telapak damana keduanya merupakan pondasi yang kuat, ekonomis, dan cocok untuk bangunan 1-2 lantai.[7]



Gambar 8. Konsep bentuk

### b. Kolom

Struktur pada kolom berupa beton bertulang memiliki karakteristik yang kuat dan pada jarak tertentu diikat dengan pengikat sengkang sehingga bangunan tidak mudah runtuh.



Gambar 9. Kolom Bangunan

### c. Dinding

Dipilihnya dinding batu bata merah karena mampu menahan panas dari luar bangunan apalagi dalam site yang beriklim tropis, ekonomi serta mudah dalam pengerjaan [9]





Gambar 10. Dinding Bata

#### **d. Rangka Atap**

Dipilihnya atap Floded Plate dengan material baja ini karena dalam Struktur bentang panjang terpilih adalah struktur lipat dua segmen, struktur lipat ini terdiri dari rangka-rangka baja berbentuk segitiga yang dibuat membentuk struktur lipat yang menyelubungi bangunan utama resort. Penerapan struktur lipat ini terdapat pada bangunan utama resort. Penggunaan material baja pada tiap rangka struktur lipat dapat memudahkan pemilihan sambungan untuk tiap rangka. Penggunaan las untuk sambungan tiap rangka baja dipilih karena dapat menunjang kekakuan material utama yaitu baja, selain itu material ini mudah didapat dan cukup memenuhi sumber daya manusia yang ada.



Gambar 11. Rangka Atap

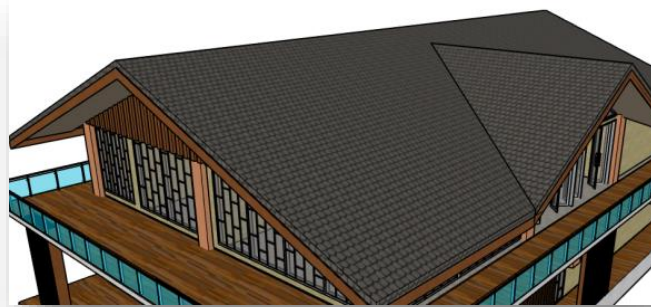
#### **e. Penutup atap Spandek**

Dipilihnya jenis penutup atap spandek ini karena memiliki daya tahan yang kuat

---

Resort Goba Molinow Danau Tondok Kecamatan Modayag Bolaang Mongondow Timur

terhadap cuaca ekstrem sehingga, kuat, tahan lama serta mudah untuk di pasang, dan ringan sehingga cocok diterapkan pada bangunan.[10]



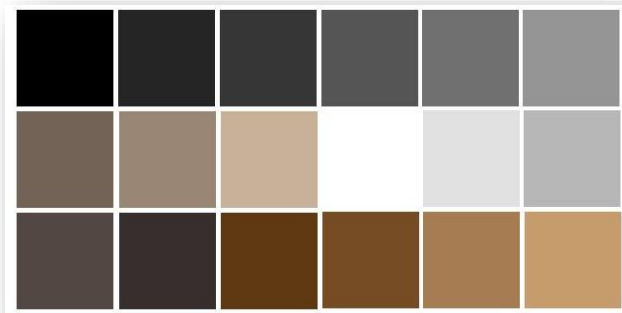
Gambar 12. Penutup Atap

#### 4. Konsep Warna Pada Bangunan

Sesuai dengan tema pada perancangan dimana warna bangunan menentukan citra bangunan agar mudah untuk dikenali tema apa yang diterapkan pada bangunan tersebut. Warna-warna netral cocok untuk kalian yang ingin melepas stress.

Warna-warna netral dapat membuat pikiran kita menjadi tenang dan tenteram. Memadukan warna netral dengan tanaman-tanaman hijau akan menjadi kombinasi yang pas dan menambahkan nilai estetika rumah. Berikut merupakan konsep yang di terapkan pada bangunan

##### Warna Netral



Gambar 13. Warna Netral

#### Warna dalam desain Bangunan

Resort Goba Molinow Danau Tondok Kecamatan Modayag Bolaang Mongondow Timur



Gambar 14. Penerapan Warna Pada Bangunan

## 5. Pola Sirkulasi Pengguna

### 1. Pola Sirkulasi Pejalan Kaki

Pada perancangan ini menggunakan konsep yang ramah akan pejalan kaki. Hal tersebut dapat dilihat dari ketersediaan jalur pedestrian yang dominan pada site, selain itu dapat pula dilihat, pada tiap bangunan dihubungkan dengan pedestrian way agar para pengguna dapat mengakses satu bangunan ke bangunan lain dengan jalur pedestrian yang nyaman[11]



Gambar 15 Konsep Sirkulasi Pengguna

## 2. Pola Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan disini menggunakan sistem sirkulasi 1 arah yang mana hanya ada 1 jalan masuk dan 1 jalan keluar,



Gambar 16 Konsep Sirkulasi Kendaraan

## 6. Fasilitas pendukung

Dalam perancangan resort ini terdapat beberapa fasilitas pendukung untuk memenuhi kebutuhan pengguna tempat tersebut, berikut merupakan fasilitas pendukung yang ada di dalam resort tersebut :

### 1. Kolam Renang

#### a. Kolam Renang 1



Gambar 17 Kolam Renang 1

---

**b. Kolam renang 2**



Gambar 18 Kolam Renang 2

**2. Fasilitas Olahraga**

**a. Lapangan Basket**







Gambar 19 Lapangan Basket

**b. Lapangan Futsal**





Gambar 21 Lapangan Futsal

## 7. Hasil Desain



Gambar22 Hasil Desain

## PENUTUP

### Kesimpulan

Kesimpulan dari abstrak tersebut adalah Sulawesi Utara, khususnya Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, memiliki potensi wisata yang signifikan, terutama di Desa Purworejo dengan Danau Tondok Goba Molunow sebagai daya tarik utama. Peningkatan jumlah pengunjung dari tahun ke tahun menunjukkan popularitas tempat tersebut. Upaya pemerintah dan swasta dalam meningkatkan fasilitas pariwisata, bersama dengan aksesibilitas yang baik, memperkuat potensi pengembangan pariwisata di daerah tersebut. Rekomendasi untuk membangun resort dengan pendekatan arsitektur tropis dianggap sebagai langkah strategis untuk memenuhi kebutuhan akomodasi dan meningkatkan daya tarik wisatawan. Dengan demikian, pengembangan pariwisata di Kabupaten Bolaang Mongondow Timur, khususnya Desa Purworejo, memiliki prospek yang cerah dan dapat memberikan manfaat ekonomi serta sosial bagi masyarakat setempat.

### Saran

Penulisan ini masih memiliki kekurangan penulis berharap agar penulisan ini menjadi point pertimbangan kepada pemerintah Bolaang Mongondow Timur untuk bisa mengembangkan potensi pariwisata dengan adanya resort tersebut dan menunjang kebutuhan fasilitas yang berkunjung.

### DAFTAR PUSTAKA

- [1] F. . , Razak, B. O. L. Suzana, and G. H. M. Kapantow, "Strategi Pengembangan Resort Goba Molinow Danau Tondok Kecamatan Modayag Bolaang Mongondow Timur

- 
- Wisata Bahari Pantai Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara,” *Agri-Sosioekonomi*, vol. 13, no. 1A, p. 277, 2017, doi: 10.35791/agrsosek.13.1a.2017.16180.
- [2] Pantow Marsela, Moniaga Ingerid, and Takumnsang Esli, “Daya Dukung Permukiman Dalam Konsep Pengembangan Wilayah Di Kecamatan Langowan Timur,” *Jurnal Spasial*, vol. 5, no. 3, pp. 417–426, 2018.
- [3] M. Sahril, A. Saputra, and A. F. Satwikasari, “Kajian Arsitektur Tradisional Sunda pada Desain Resort,” *PURWARUPA Jurnal Arsitektur*, vol. 3, no. 4, pp. 65–74, 2019.
- [4] Darmawati, C. Saleh, and I. Hanafi, “Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (Rtrw) Dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan,” *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, vol. 4, no. 2, pp. 379–382, 2015.
- [5] T. H. Karyono, “Arsitektur tropis bangunan hemat energi,” *Jurnal Ilmiah Arsitektur UPH*, vol. 1, no. 1, pp. 1–9, 2004.
- [6] G. Hardiman, “Pertimbangan iklim tropis lembab dalam konsep arsitektur bangunan modern,” *Jurnal Arsitektur Universitas Bandar Lampung*, vol. 2, no. 2, pp. 77–82, 2012.
- [7] T. H. Karyono, “Mendefinisikan kembali Arsitektur tropis di Indonesia,” *Desain Arsitektur*, vol. 1, no. April 2000, pp. 7–8, 2000.
- [8] F. Dewantoro, “Kajian Pencahayaan dan Penghawaan Alami Desain Hotel Resort Kota Batu Pada Iklim Tropis,” *JICE (Journal of Infrastructural in Civil Engineering)*, vol. 2, no. 01, p. 1, 2021, doi: 10.33365/jice.v2i01.1019.
- [9] G. Rori, D. R. O. Walangitan, and R. L. Inkiriwang, “Analisis Perbandingan Biaya Material Pekerjaan Pasangan Dinding Bata Merah dengan Bata Ringan,” *Jurnal Sipil Statik*, vol. 8, no. 3, pp. 311–318, 2020.
- [10] E. Lesmana, “Prinsip Arsitektur Kontemporer pada Museum Transportasi Jalan Raya Kota Baru Parahyangan,” *Repository Tugas Akhir Prodi Arsitektur Itenas*, vol. V, no. 14, pp. 1–10, 2020.
- [11] A. Sayfulloh, M. Riniarti, and T. Santoso, “Jenis-Jenis Tumbuhan Asing Invasif di Resort Sukaraja Atas, Taman Nasional Bukit Barisan Selatan,” *Jurnal Sylva Lestari*, vol. 8, no. 1, pp. 109–120, 2020.