



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA  
ISTANO BASA PAGARUYUNG**

**TUGAS AKHIR**

**YOLANDA FRANSISKA  
21020110120083**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
DESEMBER 2014**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA  
ISTANO BASA PAGARUYUNG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**YOLANDA FRANSISKA  
21020110120083**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

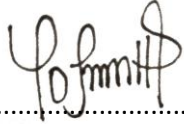
**SEMARANG  
DESEMBER 2014**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Yolanda Fransiska

NIM : 21020110120083

Tanda Tangan :  .....

Tanggal : 29 Desember 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Yolanda Fransiska

NIM : 21020110120083

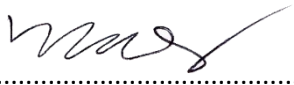
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Hotel Resort di Kawasan Wisata Istano Basa Pagaruyung

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan/ Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.**

### TIM PENGUJI

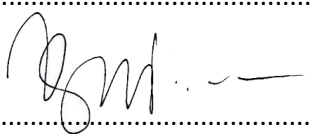
Pembimbing I : Ir. Wijayanti, M.Eng  
NIP. 196307111990012001



Pembimbing II : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA  
NIP. 195305051985031001




Penguji I : Ir. Bambang Supriyadi, MSA  
NIP. 195110121986031001




Semarang, 29 Desember 2014

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP

  
Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD  
NIP. 197402231997021001

  
Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng  
NIP. 195205051980111001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yolanda Fransiska  
NIM : 21020110120083  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Kementerian : Pendidikan Nasional  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas tugas akhir saya yang berjudul :

**HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA ISTANO BASA PAGARUYUNG**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 29 Desember 2014

Yang menyatakan,



YOLANDA FRANSISKA

## ABSTRAK

*Kabupaten Tanah Datar adalah daerah destinasi wisata yang ramai dikunjungi wisatawan karena ditunjang oleh alamnya yang indah dan keluhuran budayanya. Beragam pilihan objek wisata ada di daerah ini salah satunya Istana Basa Pagaruyung. Dengan objek wisata yang masih banyak di setiap kecamatan mestinya menjadi daya tarik yang cukup kuat untuk pengembangan kegiatan kepariwisataan di daerah ini, namun nampaknya masih belum digarap dengan baik.*

*Menyadari akan hal ini maka perlu dipikirkan sarana akomodasi yang dapat menarik serta mendukung sektor pariwisata di kawasan wisata Istana Basa Pagaruyung. Hotel resort sebagai tempat penginapan sangat dibutuhkan di kawasan wisata Istana Basa Pagaruyung, karena dengan memanfaatkan potensi alam yang ada dan memberikan kemanjaan kepada pengunjung dengan beberapa fasilitas tambahan, akan memberikan kepuasan dan nilai jual yang tinggi bagi hotel atau penginapan lainnya.*

**Kata kunci :** *Istano Basa Pagaruyung, Wisata, Hotel Resort*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Hotel Resort di Kawasan Wisata Istano Basa Pagaruyung ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Hotel Resort.

Adapun tujuan dari perencanaan Hotel Resort ini adalah untuk memberikan sebuah fasilitas penginapan baru bagi para pengunjung ataupun wisatawan domestic dan mancanegara yang ada di kawasan wisata Istano Basa Pagaruyung dan sekitarnya. Dengan adanya penginapan ini dapat memberikan wajah baru yang lebih dinamis, dan berkembang ke arah pariwisata daerah, hal tersebut juga dapat merangsang masyarakat maupun pemerintah dalam meningkatkan kualitas pariwisata kota yang memiliki prospek ekonomi yang besar dimasa mendatang.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang tiada henti memberikan rahmat dan karunianya
2. Orang tua tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan
3. Ir. Wijayanti, M.Eng, selaku Dosen Pembimbing Utama
4. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA, selaku Dosen Pembimbing Kedua
5. Ir. Bambang Supriyadi, MSA, selaku Dosen Penguji
6. Septana Bagus Pribadi, ST, MT, selaku Koordinator TA periode 128/50
7. Edward Pandelaki, ST, MT, PhD, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
8. Adik-adik tercinta, Atika Noviana dan Adinda
9. Sahabat-sahabat tersayang, Ria, Deasy, Riska, Pia, Anya, Siska, Heny, Ichi, Firda, Ima, Ikey, Indah, Lita, Inung, Lishin, Tebe, Mahendra, Fary, Dimas, Husein, Dhion, Faza, Aji dan terkhusus yang satu seperjuangan TA Periode 3, Merlin, Oka, Reza, Gery dan Arif
10. Teman-teman arsitektur angkatan 2010
11. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan-kekurangan dalam penyusunan makalah ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Desember 2014

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>

### **BAB I      PENDAHULUAN**

1.1.	Latar Belakang.....	1
1.2.	Tujuan dan Sasaran.....	2
1.3.	Manfaat.....	3
1.4.	Ruang Lingkup Pembahasan .....	3
1.5.	Metode Pembahasan.....	3
1.6.	Sistematika Penyajian .....	3
1.7.	Alur Pikir.....	5

### **BAB II      TINJAUAN PUSTAKA**

2.1	Tinjauan Pariwisata .....	6
2.1.1.	Pengertian Pariwisata .....	6
2.1.2.	Industri Pariwisata .....	7
2.1.3.	Pengembangan Pariwisata.....	8
2.2	Tinjauan Hotel.....	9
2.2.1.	Pengertian Hotel .....	9
2.2.2.	Fungsi Hotel .....	9
2.2.3.	Karakteristik, Jenis dan Penggolongan Hotel.....	9
2.2.4.	Persyaratan Hotel .....	15
2.3	Tinjauan Hotel Resort .....	16
2.3.1.	Pengertian Hotel Resort.....	16
2.3.2.	Karakteristik Hotel Resort .....	16
2.3.3.	Macam Hotel Resort .....	17
2.3.4.	Tipologi Hotel Resort.....	17
2.4	Hotel Resort Bintang 4.....	17
2.5	Tinjauan Universal Design.....	19
2.5.1.	Prinsip-prinsip Universal Design .....	20
2.6	Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular .....	21
2.4.1.	Pengertian Vernakular .....	21



2.4.2.	Pengertian Neo Vernakular.....	22
2.4.3.	Penerapan Arsitektur Neo Vernakular Sumatera Barat.....	23
2.7	Studi Banding .....	27
2.5.1.	Hotel Santika .....	27
2.5.2.	Green Valley Resort .....	34
2.5.3.	Tea Garden Resort .....	36
2.5.3.	Susan Spa .....	39
<b>BAB III</b>	<b>DATA FISIK</b>	
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Tanah Datar .....	41
3.1.1.	Wilayah Geografis .....	41
3.1.2.	Jumlah Penduduk.....	44
3.1.3.	Sarana dan Prasarana .....	44
3.2	Tinjauan Umum Pariwisata Kabupaten Tanah Datar.....	45
3.3	Tinjauan Umum Hotel di Kabupaten Tanah Datar.....	50
3.4	Tinjauan Umum Fasilitas Penunjang Kabupaten Tanah Datar.....	52
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN</b>	
4.1	Kesimpulan.....	56
4.2	Batasan.....	56
4.3	Anggapan .....	57
<b>BAB V</b>	<b>PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR</b>	
5.1.	Analisis Program Dasar Perencanaan Hotel Resort .....	58
5.2.	Pendekatan Aspek Fungsional .....	58
5.2.2.	Pendekatan Pelaku Kegiatan .....	58
5.2.2.	Pendekatan Kegiatan .....	60
5.2.3.	Pendekatan Kebutuhan Ruang dan Fasilitas Penunjang .....	64
5.2.4.	Pendekatan Kebutuhan Sirkulasi.....	68
5.2.5.	Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Kapasitas Hotel Resort .....	69
5.2.6.	Pendekatan Tipe dan Jumlah Tipe Kamar Hotel Resort .....	71
5.2.7.	Pendekatan Personil .....	73
5.2.8.	Pendekatan Program Ruang .....	77
5.2.9.	Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang .....	83
5.3.	Pendekatan Aspek Kontekstual .....	84
5.3.1.	Dasar-dasar Perencanaan Tapak .....	84
5.3.2.	Pemilihan Lokasi Tapak.....	84
5.3.3.	Pendekatan Pemilihan Lokasi Tapak .....	84
5.3.4.	Pendekatan Pemilihan Tapak .....	86
5.4.	Pendekatan Aspek Kinerja .....	89
5.4.1.	Sistem Pencahayaan.....	89
5.4.2.	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	90

5.4.3.	Sistem Jaringan Air Bersih .....	90
5.4.4.	Sistem Pembuangan Air Kotor.....	90
5.4.5.	Sistem Jaringan Listrik .....	91
5.4.6.	Sistem Pembuangan Sampah .....	91
5.4.7.	Sistem Pencegahan Kebakaran.....	91
5.4.8.	Sistem Komunikasi.....	92
5.4.9.	Sistem Penangkal Petir .....	92
5.4.10.	Sistem Keamanan (CCTV) .....	93
5.5.	Pendekatan Aspek Teknis .....	93
5.5.1.	Sistem Struktur .....	93
5.5.2.	Sistem Modul.....	93
5.6.	Pendekatan Aspek Arsitektural.....	94
5.6.1.	Pendekatan Penataan Kawasan .....	94
5.6.2.	Pendekatan Lansekap.....	94
5.6.3.	Bentuk Massa Bangunan .....	96
5.6.4.	Peletakan Massa Bangunan.....	97
5.6.5.	Orientasi Bangunan .....	97
<b>BAB VI</b>	<b>LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b>	
6.1.	Konsep Dasar .....	98
6.2.	Program Perencanaan.....	98
6.2.1.	Program Ruang .....	98
6.2.2.	Tapak Terpilih .....	102
6.3.	Program Dasar Perancangan.....	104
6.3.1.	Aspek Kinerja .....	104
6.3.2.	Aspek Teknis .....	104
6.3.3.	Aspek Arsitektural.....	105
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>106</b>
<b>LAMPIRAN</b>	.....	<b>107</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Rumah Tradisional Minangkabau.....	20
Gambar 2.2. Situasi Istano Basa Pagaruyung.....	21
Gambar 2.3. Denah Istano Basa Pagaruyung.....	21
Gambar 2.4. Denah Tiang Rumah Adat Minangkabau.....	22
Gambar 2.5. Bangunan Kantor Bupati Tanah Datar.....	24
Gambar 2.6. Mesjid Raya Kota Padang.....	24
Gambar 2.7. Hotel Santika Bandung.....	25
Gambar 2.8. Lobby Hotel Santika.....	26
Gambar 2.9. Resepsionis Hotel Santika.....	26
Gambar 2.10. Interior Kamar Hotel Santika.....	27
Gambar 2.11. Interior Toilet Hotel Santika.....	27
Gambar 2.12. Interior Function Room Hotel Santika.....	28
Gambar 2.13. Restoran Hotel Santika.....	28
Gambar 2.14. Cafe Hotel Santika.....	28
Gambar 2.15. Kolam Renang Hotel Santika.....	29
Gambar 2.16. Fitness Center Hotel Santika.....	29
Gambar 2.17. Bagan Struktur Organisasi Hotel Santika.....	31
Gambar 2.18. Green Valley Resort.....	32
Gambar 2.19. Fasilitas Green Valley Resort.....	32
Gambar 2.20. Interior Kamar Green Valley Resort.....	33
Gambar 2.21. Tea Garden Resort.....	34
Gambar 2.22. Kamar-kamar di Tea garden Resort.....	35
Gambar 2.23. Interior Kamar di Tea garden Resort.....	35
Gambar 2.24. Fasilitas di Tea garden Resort.....	35
Gambar 2.25. Kawasan Susan Spa Resort.....	37
Gambar 2.26. Tipe Kamar di Susan Spa.....	38
Gambar 2.27. Fasilitas Susan Spa Resort.....	38
Gambar 2.28. Denah Susan Spa Resort.....	40
Gambar 3.1. Peta Kabupaten Tanah Datar.....	41
Gambar 3.2. Pola Penggunaan Lahan di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2010.....	43
Gambar 3.3. Peta Penggunaan Lahan.....	43
Gambar 3.4. Peta Wisata Kabupaten Tanah Datar.....	45
Gambar 5.1. Diagram sirkulasi dalam bangunan.....	69
Gambar 5.2. Diagram sirkulasi luar bangunan.....	69
Gambar 5.3. Peta Sumatera Barat.....	85
Gambar 5.4. Peta Tanah Datar.....	85
Gambar 5.5. Foto Udara Kawasan Istano Basa Pagaruyung.....	86
Gambar 5.6. Alternatif Tapak 1.....	87
Gambar 5.7. Foto Alternatif Tapak 1.....	87
Gambar 5.8. Alternatif Tapak 2.....	88
Gambar 5.9. Foto Alternatif Tapak 2.....	88
Gambar 5.10. Skema Sistem Jaringan Air Kotor.....	90

Gambar 5.11. Skema Sistem Pengolahan Air Limbah.....	91
Gambar 5.12. Skema Sistem Telekomunikasi.....	92
Gambar 6.1. Foto Tapak dan Ukuran tapak.....	103

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Klasifikasi Usaha Dalam Industri Pariwisata .....	7
Tabel 2.2. Ukuran – ukuran tempat tidur .....	14
Tabel 2.3. Fasilitas Kamar Green Valley Resort.....	33
Tabel 2.4. Fasilitas Kamar Tea Garden Resort.....	34
Tabel 2.5. Fasilitas Susan Spa Resort.....	36
Tabel 2.6. Tipe Kamar Susan Spa.....	37
Tabel 3.1. Nilai Aset Pemerintah Kabupaten Tanah Datar.....	44
Tabel 3.2. Data Objek Wisata Di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2010 – 2013.....	46
Tabel 3.3. Jumlah Pengunjung Wisnu Dan Wisman Ke Objek Wisata Di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2010 – 2013.....	49
Tabel 3.4. Jumlah Pengunjung Ke Objek Wisata Istano Basa Pagaruyung Di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2007-2012 .....	50
Tabel 3.5. Jumlah Hotel dan Wisma Di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2002-2003 .....	51
Tabel 3.6. Nama Hotel di Kabupaten Tanah Datar .....	52
Tabel 3.7. Daftar Nama, Alamat dan Fasilitas Akomodasi3 Di Kabupaten Tanah Datar Tahun 2013 .....	53
Tabel 3.8. Daftar Perusahaan Perjalanan Wisata Di Kabupaten Tanah Datar 2013 .....	53
Tabel 3.9. Data Cendera Mata Dan Souvenir Shop Per Kecamatan Di Kabupaten Tanah Datar 2013 .....	54
Tabel 5.1. Identifikasi Kegiatan Utama Tamu Hotel.....	61
Tabel 5.2. Identifikasi Kegiatan Utama Pengunjung .....	61
Tabel 5.3. Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola.....	61
Tabel 5.4. Identifikasi Kegiatan Utama Pegawai .....	62
Tabel 5.5. Kebutuhan Ruang Area Hunian .....	64
Tabel 5.6. Kebutuhan Ruang Area Pegunjung.....	65
Tabel 5.7. Kebutuhan Ruang Area Pegelola .....	66
Tabel 5.8. Kebutuhan Ruang Area Servis .....	66
Tabel 5.9. Tingkat Kunjungan Wisatawan ke Objek Wisata Istano Basa Pagaruyung .....	69
Tabel 5.10. Tabel Studi Banding Tipe dan Jumlah Kamar Hotel Resort .....	71
Tabel 5.11. Perhitungan Tipe Kamar Hotel Resort .....	72
Tabel 5.12. Perhitungan Jumlah Kamar Hotel Resort .....	73
Tabel 5.13. Perhitungan Jumlah Tamu yang Menginap di Hotel Resort.....	73
Tabel 5.14. Identifikasi Kegiatan Utama Pengunjung .....	74
Tabel 5.15. Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola .....	74
Tabel 5.16. Data Pembagian Jumlah Karyawan .....	74
Tabel 5.17. Data Jumlah Pegawai .....	75
Tabel 5.18. Data Jumlah Kendaraan .....	77
Tabel 5.19. Tabel Kelompok Hunian .....	78
Tabel 5.20. Tabel Kelompok Publik.....	78
Tabel 5.21. Tabel Kelompok Pengelola .....	80
Tabel 5.22. Tabel Kelompok Pelayanan .....	81

Tabel 5.23. Tabel Kelompok Kegiatan Parkir .....	83
Tabel 5.24. Total Kebutuhan Ruang.....	83
Tabel 5.25. Penilaian Tapak .....	88
Tabel 5.26. Peraturan Bangunan Setempat berdasarkan RTRW Kab. Tanah Datar .....	89
Tabel 6.1. Tabel Kelompok Hunian .....	98
Tabel 6.2. Tabel Kelompok Publik .....	98
Tabel 6.3. Tabel Kelompok Pengelola .....	100
Tabel 6.4. Tabel Kelompok Pelayanan .....	101
Tabel 6.5. Tabel Kelompok Kegiatan Parkir.....	102
Tabel 6.6. Total Kebutuhan Ruang .....	103
Tabel 6.7. RTRW Kab. Tanah Datar .....	104
Tabel 6.8. Aspek Kinerja.....	104
Tabel 6.9. Aspek Teknis.....	105
Tabel 6.10. Aspek Arsitektural .....	105