



**LP3A**

**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**Hotel Resort di Tepi Danau Toba**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :

**Ervina Triwardani Sinaga**

**21020111130089**

Dosen Pembimbing I

**Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng.**

Dosen Pembimbing II

**Ir. Agung Dwiyanto, M.SA.**

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 132/54 September – Desember 2015

**Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik**

**Universitas Diponegoro**

**Semarang**

**2015**

## 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 : Ervina Triwardani Sinaga  
NIM : 21020111130089  
Tanda Tangan :

Tanggal : 05 Januari 2016




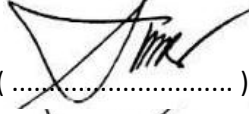


## HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

NAMA : Ervina Triwardani Sinaga  
NIM : 21020111130089  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur  
Judul Skripsi : Hotel *Resort* di Tepi Danau Toba

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.**


### TIM PENGUJI

Pembimbing I	: Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng. NIP. 195205051980111001	(  )
Pembimbing II	: Ir. Agung Dwiyanto, M. SA NIP. 196201101989021001	(  )
Penguji I	: Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A. NIP. 196704301992032002	(  )
Penguji II	: Ir. Djoko Indrosaptono, M.T. NIP. 195205051980111001	(  )
Penguji III	: M. Sahid Indraswara, S.T., M.T. NIP. 197611102000121003	(  )
Penguji III	: Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA NIP. 196411081990011001	(  )

Semarang, 05 Januari 2016

Ketua Jurusan Arsitektur

Ketua Program Studi Arsitektur

  
Edward Endrianto Pandelaki, S. T., M. T., Ph. D  
NIP. 197402231997021001

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

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

---

---

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

Nama : Ervina Triwardani Sinaga  
NIM : 2102011130089  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Departemen : 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 karya ilmiah saya yang berjudul :

**Hotel Resort di Tepi Danau Toba**

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 : 05 Januari 2016

Yang menyatakan

Ervina Triwardani Sinaga

## ABSTRAK

Di zaman yang semakin modern dan berkembang ini, kesibukan dan aktivitas manusia semakin bervariasi dan meningkat. Hal ini tentu menguras tenaga baik fisik maupun mental, sehingga menyebabkan kejenuhan, kelelahan, dan kepenatan. Dan untuk menghilangkan kejenuhan dan kelelahan tersebut manusia butuh melakukan suatu kegiatan yang lain dari rutinitas sehari-hari. Kegiatan ini dikenal dengan nama *refreshing*. Kegiatan *refreshing* dapat diisi dengan berekreasi untuk menikmati suasana alam yang tenang dan nyaman atau menginap untuk sekedar beristirahat dan bersantai di hari libur. Danau Toba sendiri sangat mendukung kegiatan berlibur/*refreshing* ini karena berada di antara pegunungan dan merupakan danau yang terbentuk karena erupsi vulkanis gunung Toba ±75.000 tahun yang lalu. Sehingga danau ini memiliki pemandangan alam yang cukup eksotis. Daerah yang mengelilingi danau inipun, seperti kabupaten Samosir, dijadikan pemerintah setempat sebagai daerah pariwisata di mana daerah ini banyak direncanakan pembangunan penginapan untuk menampung para pengunjung. Seperti hotel maupun *resort*, atau bahkan hotel *resort*. Perencanaan dan perancangan hotel *resort* di tepi danau Toba dapat membantu pengunjung yang ingin berlibur menikmati keindahan alam sekaligus beristirahat dari kegiatan sehari-hari.

Kata kunci : berlibur, hotel, resort, danau Toba

## ABSTRACT

*Nowaday, people becomes busier and their activities be more variation and increasing. This is certainly exhausting both physically and mentally, causing boredom, tired, and fatigue. And to relieve all of those feelings, people needs to do some activities other than their daily routine acts. This activity is known as refreshing. Refreshing can be filled with enjoying the nature, feeling comfortable, and staying quiet just to rest and relax on holiday. Toba Lak, itself, really supports for refreshing act because it is between the mountains and it was formed by a volcanic eruption of Toba Mount ±75.000 years ago. So that, this lake has such beautiful scenery. Even the area that surrounding this lake, such as Samosir, was served as a tourist area by the government, where was planned many inns to accommodate the visitors. Like hotels, resorts, even resort hotel. Planning and designing a resort hotel of the shores of Toba Lake can help visitors enjoying the nature while resting from all of their daily routines.*

*Keywords : refreshing, hotel, resort, Toba lake*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penyusun haturkan kepada Tuhan yang Maha Kuasa, berkat rahmat dan karunia-Nya, penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul “Hotel *Resort* di Tepi Danau Toba” dengan penekanan desain arsitektur organik untuk memenuhi sebagian persyaratan tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih atas bimbingan, arahan, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan naskah ini, yaitu kepada :

1. Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku Koordinator Tugas Akhir periode 132/54
2. Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng selaku Dosen Pembimbing Pertama
3. Ir. Agung Dwiyanto, M.SA selaku Dosen Pembimbing Kedua
4. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A. selaku Dosen Penguji
5. M. Sahid Indraswara, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji
6. Ir. Djoko Indrosaptono, M.T. selaku Dosen Penguji
7. Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA selaku Dosen Penguji
8. Bapak L. Sinaga, SP., Ibu A. br. Sitorus, Yohana Sinaga, SE., Martin Sinaga, S.St. selaku keluarga
9. Keluarga besar Persekutuan Kristen Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan teman-teman di JAFT Undip
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Penyusun menyadari mungkin masih terdapat kekurangan dalam penyusunan LP3A ini, oleh karena itu penyusun berharap dapat menerima kritik dan saran yang membangun. Akhir kata penyusun mengharapkan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan pendidikan khususnya di bidang arsitektur.

Semarang, Oktober 2015

Penyusun

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir untuk Kepentingan Akademis .....	iv
Abstrak .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	vi
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Tabel.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran .....	2
1.2.1. Tujuan.....	2
1.2.2. Sasaran .....	3
1.3. Manfaat .....	3
1.3.1. Subjektif .....	3
1.3.2. Objektif .....	3
1.4. Ruang Lingkup .....	3
1.5. Metode Pembahasan .....	3
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7. Alur Pikir .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Umum .....	6
2.1.1. Definisi .....	6
2.1.2. Sejarah dan Perkembangan .....	7
2.1.3. Tipologi dan Jenis .....	8
2.1.4. Pedoman Perencanaan dan Perancangan .....	13
2.1.5. Pelaku Kegiatan .....	17
2.1.6. Aktivitas Pelaku .....	18
2.1.7. Fasilitas .....	19
2.1.8. Organisasi Ruang .....	22
2.1.9. Dasar Perencanaan .....	23
2.2. Tinjauan Penekanan Desain .....	24
2.2.1. Pengertian Arsitektur Organik .....	24
2.2.2. Tinjauan Arsitektur Lokal (Tradisional Batak Toba) .....	25
2.3. Studi Banding .....	30
2.3.1. Konsep.....	30
2.3.2. Fasilitas .....	34
2.4. Kesimpulan Studi Banding .....	35

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Samosir .....	36
3.1.1	Keadaan Geografis dan Topografi .....	36
3.1.2	Keadaan Klimatologis .....	38
3.1.3	Tinjauan Pariwisata di Kabupaten Samosir .....	38
3.1.4	Tinjauan Aksesibilitas .....	45
3.2	Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	47
3.2.1	Perlindungan Setempat .....	47
3.2.2	Tapak Peruntukan .....	48
3.3	Perkembangan Proyek di Lokasi .....	48
3.3.1	Pertumbuhan Pengunjung Kabupaten Samosir .....	48
3.3.2	Perkembangan <i>Resort</i> di Kabupaten Samosir .....	50
3.3.3	Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel .....	52
3.3.4	Tingkat Penghunian Ganda Kamar (TPGK) Hotel .....	52

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

4.1	Kesimpulan .....	54
4.2	Batasan .....	54
4.3	Anggapan .....	54

### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL *RESORT***

5.1	Dasar Pendekatan .....	55
5.2	Pendekatan Aspek Fungsional .....	55
5.2.1	Pendekatan Klasifikasi <i>Resort</i> .....	55
5.2.2	Pendekatan Pelaku, Kelompok Kekuatan, dan Kebutuhan Ruang .....	56
5.2.3	Pendekatan Jenis Pelaku .....	57
5.2.4	Pendekatan Kapasitas .....	59
5.2.5	Pendekatan Hubungan Ruang .....	63
5.2.6	Pendekatan Persyaratan Ruang .....	64
5.2.7	Pendekatan Besaran Ruang .....	65
5.2.8	Pendekatan Sirkulasi .....	77
5.3	Pendekatan Aspek Kontekstual .....	78
5.3.1	Pendekatan Lokasi dan Tapak .....	78
5.4	Pendekatan Aspek Kinerja .....	83
5.5	Pendekatan Aspek Teknis .....	86
5.5.1	Sistem Modul .....	86
5.5.2	Sistem Struktur .....	87
5.5.3	Bahan Bangunan .....	87
5.6	Pendekatan Aspek Arsitektural .....	87
	Daftar Pustaka .....	89
	Berita Acara .....	



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Diagram Alur Pikir .....	5
Gambar 2.1	Bagan Hubungan Ruang <i>Resort</i> .....	23
Gambar 2.2	Rumah Adat Bolon .....	26
Gambar 2.3	Anatomi Rumah Adat Batak Toba .....	27
Gambar 2.4	Ekterior Maya <i>Resort and Spa</i> Sanur .....	31
Gambar 2.5	<i>Siteplan</i> Maya <i>Resort and Spa</i> Sanur .....	31
Gambar 2.6	Eksterior dan Interior W Retreat Hotel Seminyak .....	32
Gambar 2.7	<i>Siteplan</i> W Retreat Hotel Seminyak .....	32
Gambar 2.8	Eksterior dan Interior Alila Villas Uluwatu .....	33
Gambar 2.9	<i>Siteplan</i> Alila Villas Uluwatu .....	34
Gambar 3.1	Diagram Pembentukan Kabupaten Samosir .....	36
Gambar 3.2	Pembagian Wilayah Kecamatan .....	36
Gambar 3.3	Peta Infrastruktur Kabupaten Samosir .....	37
Gambar 3.4	Peta <i>Triangle</i> Pengembangan Kabupaten Samosir .....	39
Gambar 3.5	Pantai Pasir Putih .....	42
Gambar 3.6	<i>Hotspring</i> /Pemandian Air Panas .....	42
Gambar 3.7	Batu Sawan .....	42
Gambar 3.8	Air Terjun Efrata .....	43
Gambar 3.9	Danau Sidihomi .....	43
Gambar 3.10	Museum Huta Bolon .....	43
Gambar 3.11	Kapal Feri .....	46
Gambar 3.12	Perkembangan Jumlah Pengunjung .....	49
Gambar 3.13	Grafik Perkembangan Jumlah Pengunjung .....	49
Gambar 3.14	Grafik Perkembangan Jumlah Pengunjung 2015-2035 .....	50
Gambar 5.1	Diagram Hubungan Ruang Makro .....	63
Gambar 5.2	Sirkulasi Pengunjung yang Menginap .....	77
Gambar 5.3	Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap .....	78
Gambar 5.4	Sirkulasi Service .....	78
Gambar 5.5	Peta Makro Lokasi Tapak Terpilih .....	80
Gambar 5.6	<i>Land Use</i> Pulau Samosir .....	80
Gambar 5.7	Peta Tutupan Lahan Pulau Samosir .....	81
Gambar 5.8	Peta Administrasi Pulau Samosir .....	81
Gambar 5.9	Peta Kepadatan Penduduk di Pulau Samosir .....	81
Gambar 5.10	Peta Rawan Bencana Kabupaten Samosir .....	82

Gambar 5.11 Peta Kontur Pulau Samosir .....	82
Gambar 5.12 Peta Kontur Tapak terpilih .....	82
Gambar 5.13 Kondisi Eksisting Tapak Terpilih .....	83

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Standar Hotel Berbintang .....	12
Tabel 2.2 Ragam Hias Rumah Adat Batak Toba ( <i>Gorga</i> ) menurut Bentuk .....	27
Tabel 2.3 Perbandingan Fasilitas Hotel <i>Resort</i> .....	34
Tabel 3.1 Statistik Geografi Kabupaten Samosir .....	37
Tabel 3.2 Statistik Iklim Kabupaten Samosir .....	38
Tabel 3.3 Pariwisata di Kabupaten Samosir .....	39
Tabel 3.4 Hotel dan Penginapan di Kabupaten Samosir .....	43
Tabel 3.5 Jam Operasional pelabuhan Ajibata - Tomok .....	46
Tabel 3.6 Jam operasional Pelabuhan Tuk-Tuk – Tiga Raja .....	46
Tabel 3.7 Jumlah Pengunjung Kabupaten Samosir .....	48
Tabel 3.8 Jumlah Rincian Pengunjung di Kabupaten Samosir .....	49
Tabel 3.9 Jumlah Rincian Pengunjung di Kabupaten Samosir Tahun 2015-2035 .....	50
Tabel 3.10 Jumlah Tamu Menginap di Hotel/Losmen/ <i>Homestay</i> Tahun 2011-2014 .....	50
Tabel 3.11 Jumlah Hotel dan Restoran/Rumah Makan Tahun 2011-2014 .....	51
Tabel 3.12 Rata-rata Tamu Menginap Menurut Asal dan Bulan .....	51
Tabel 3.13 Tingkat penghunian Kamar (TPK) Hotel di Kabpubaten Samosir .....	52
Tabel 3.14 Tingkat penghunian Ganda Kamar (TPGK) Hotel di Kabupaten Samosir .....	52
Tabel 5.1 Pendekatan Pelaku, kelompok Kegiatan, dan Kebutuhan Ruang di Hotel <i>Resort</i> .....	56
Tabel 5.2 Pendekatan Jenis Pelaku .....	57
Tabel 5.3 Jumlah Rincian pengunjung di Kabupaten Samosir Tahun 2015-2035 .....	59
Tabel 5.4 Tipe Kamar dan Fasilitas Hotel <i>Resort</i> .....	61
Tabel 5.5 Perhitungan Distribusi Pekerja .....	62
Tabel 5.6 Pendekatan Persyaratan Ruang .....	64
Tabel 5.7 Pendekatan Besaran Ruang .....	65