

TUGAS AKHIR 135



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Hotel *Resort* di Kawasan Wisata Danau Toba

Dengan Penekanan Desain *Arsitektur Organik*

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan

guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

oleh:

RESTINA AGNESTESIA LINGGA

21020112120011

Dosen Pembimbing Utama:

Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA

Dosen Pembimbing Kedua:

Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT

Dosen Penguji:

Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng

Ir. Hermin Werdiningsih, MTA

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

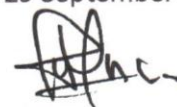
SEMARANG

2016

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Semarang, 29 September 2016



Nama : Restina Agnestesia Lingga

NIM : 21020112120011

HALAMAN PENGESAHAN

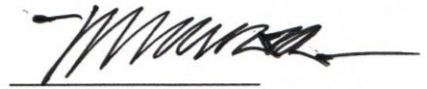
Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Restina Agnestesia Lingga
NIM : 21020112120011
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : *Hotel Resort Di Kawasan Wisata Danau Toba*

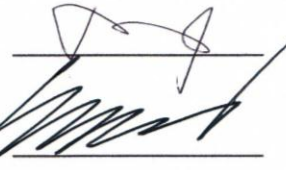
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan/ Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA.
NIP 19541023 198503 2001



Pembimbing II : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT.
NIP 19670123 199401 2001



Penguji I : Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng.
NIP 19551108 198303 1002




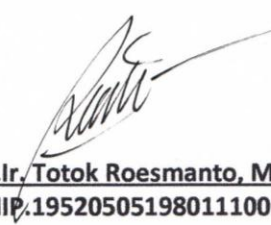
Penguji II : Ir. Hermin Werdiningsih, MTA.
NIP 19601021 199003 2002

Semarang, 29 September 2016

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam 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 sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Restina Agnestesia Lingga

Nim : 21020112120011

Jurusan / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur

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 KAWASAN WISATA 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 : 29 September 2016

Yang menyatakan,



Restina Agnestesia Lingga

ABSTRAK

Hotel Resort di Kawasan Wisata Danau Toba

Oleh : Restina Agnestesia Lingga, Titien Woro Murtini, Sri Hartuti Wahyuningrum

Globalisasi sering diterjemahkan sebagai gambaran dunia yang lebih seragam dan terstandar melalui teknologi, komersialisasi, dan sinkronisasi budaya yang dipengaruhi oleh negara-negara barat ataupun kehidupan yang modern. Hal tersebut mengakibatkan mobilitas manusia pun semakin bertambah dalam berbagai bidang, seperti perkantoran, bisnis dan perdagangan, industri, dan sebagainya.

Kota Medan memiliki kegiatan bisnis yang sangat banyak mengingat kota ini adalah ibukota Provinsi Sumatera Utara dan hal itu menjadikan kegiatan refreshing sangat dibutuhkan. Kegiatan refreshing dapat diisi dengan berekreasi untuk menikmati suasana alam yang tenang dan nyaman atau menginap untuk sekedar beristirahat dan bersantai.

Danau Toba adalah sebuah danau tektovulkanik yang dimanfaatkan sebagai wisata alam dengan ukuran panjang 100 kilometer dan lebar 30 kilometer dan terletak di Provinsi Sumatera Utara. Danau ini merupakan danau terbesar di Indonesia dan Asia Tenggara. Begitu banyak potensi wisata di kawasan Danau Toba, pemerintah Indonesia akan melakukan pengembangan terhadap kawasan Danau Toba. Pengembangan yang akan dilakukan adalah dengan membangun sarana dan prasarana termasuk infrastruktur sehingga wilayah tersebut menarik minat wisatawan lokal maupun manca negara. Dalam program ini pemerintah menargetkan jumlah wisatawan yang meningkat cukup signifikan mencapai 20 juta jiwa.

Dengan target jumlah wisatawan yang cukup meningkat maka dibutuhkan sarana dan prasarana bagi wisatawan seperti fasilitas penginapan yang memadai. Hotel Resort dapat didefinisikan sebagai suatu kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga menyediakan fasilitas untuk berlibur, olahraga dan rekreasi. Umumnya diperuntukkan bagi tamu yang ingin beristirahat pada hari-hari libur untuk long-stay atau yang datang untuk berekreasi dan terletak cukup jauh dari pusat kota.

Dari uraian di atas, hotel resort adalah sarana yang dirasa mampu meningkatkan kembali pengembangan pariwisata di kabupaten Toba Samosir dan mampu memenuhi kebutuhan para wisatawan yang ingin berlibur di kawasan Danau Toba.

Kata Kunci : Hotel Resort, Danau Toba

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat, dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul **“Hotel Resort di Kawasan Wisata Danau Toba”** yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Atas bimbingan, pengarahan, bantuan serta dukungan selama proses penyusunan LP3A ini, penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa
2. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan lahir dan batin selama penyusunan Tugas Akhir
3. Ibu Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA selaku dosen pembimbing utama.
4. Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT selaku dosen pembimbing pendamping.
5. Bapak Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng selaku dosen penguji.
6. Ibu Ir. Hermin Werdiningsih, MTA selaku dosen penguji.
7. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku Koordinator Panitia TA Periode 131/53.
8. Bapak Prof.Ir. Totok Roesmanto, M.Eng selaku Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
9. Bapak Edward Endrianto P, ST, MT, PhD, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen JAFT Universitas Diponegoro.
10. Kepada David Silaban yang telah memberikan semangat, bantuan dan dukungan mental dalam penulisan Tugas Akhir ini..
11. Kepada sahabat-sahabat penyusun Yosephin, Grace, Shanty, Tiar, Agiana, Ribka, Patricia, Jevita, Atrina dan Gatri yang telah memberikan semangat, bantuan, dan motivasi.
12. Kepada teman-teman TA periode 135 dan teman-teman angkatan 2012 JAFT yang telah memberikan semangat dan motivasi.
13. Dan semua pihak yang telah membantu dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa JAFT Universitas Diponegoro, dan umumnya bagi masyarakat serta pemerintah, sebagai bahan referensi dan pertimbangan agar dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, 29 September 2016

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii

BAB I PENDAHULUAN

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	4
1.7.	Alur Pikir	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Tinjauan Pariwisata	6
2.1.1	Pengertian Pariwisata	6
2.1.2	Jenis dan Macam Pariwisata	6
2.1.3	Sarana dan Prasarana Pariwisata	7
2.1.3.1.	Sarana Pariwisata	7
2.1.3.2.	Prasarana Pariwisata	8
2.2	Tinjauan Hotel	10
2.2.1	Pengertian Hotel	10
2.2.2	Klasifikasi Hotel	11
2.2.3	Penggolongan Hotel	13
2.2.4	Pengelolaan Hotel	14
2.2.5	Aktivitas dan Fasilitas Hotel	15
2.3	Tinjauan Hotel Resort	18
2.3.1	Pengertian Hotel Resort	18
2.3.2	Jenis Hotel Resort	19
2.3.3	Dasar Perencanaan Hotel Resort	20
2.4	Tinjauan Penekanan Desain	21
2.4.1	Tinjauan Arsitektur Organik	21
2.4.2	Tinjauan Arsitektur Lokal	22

2.5	Studi Banding	26
2.5.1	Plataran Borobudur Resort and <i>Spa</i>	26
2.5.1.1	Deskripsi Umum	26
2.5.1.2	Fasilitas	26
2.5.2	Inna Parapat Hotel Resort.....	30
2.5.2.1	Deskripsi Umum	30
2.5.2.2	Fasilitas	30
2.5.3	Queen oh The South Resort	34
2.5.3.1	Deskripsi Umum	34
2.5.3.2	Fasilitas	34

BAB III TINJAUAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR

3.1.	Tinjauan Umum Kabupaten Toba Samosir	38
3.1.1	Keadaan Geografis.....	38
3.1.2	Keadaan Topografi.....	39
3.1.3	Keadaan Klimatologis	39
3.1.4	Keadaan Penduduk.....	39
3.1.5	Kebijakan Rencana Tata Ruang Wolayah (RTRW).....	40
3.2.	Tinjauan Umum Kecamatan Ajibata	41
3.2.1	Keadaan Geografis.....	41
3.2.2	Keadaan Topografi.....	42
3.2.3	Keadaan Penduduk.....	42
3.3.	Perkembangan Pariwisata dan Perhotelan Kabupaten Toba Samosir	42
3.3.1	Perkembangan Pariwisata di Kabupaten Toba Samosir.....	42
3.3.2	Perhotelan di Kabupaten Toba Samosir.....	45

BAB V DASAR PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1	Kesimpulan	47
4.2	Batasan	47
4.3	Anggapan	47

BAB V DASAR PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1	Pendekatan Aspek Fungsional	49
5.1.1	Pendekatan Jenis Kegiatan	49
5.1.2	Pendekatan Jenis Pelaku	50
5.1.3	Pendekatan Ruang Berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang.....	52
5.1.4	Pendekatan Kapasitas	57
5.1.5	Pendekatan Hubungan Ruang.....	63
5.1.6	Pendekatan Besaran Ruang.....	65
5.1.7	Pendekatan Sirkulasi	76
5.2	Pendekatan Aspek Kontekstual	77
5.2.1	Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak.....	77
5.2.2	Alternatif Tapak.....	78

5.3	Pendekatan Aspek Kinerja	82
5.3.1	Sistem Penghawaan	82
5.3.2	Sistem Pencahayaan	83
5.3.3	Jaringan Listrik.....	83
5.3.4	Jaringan Air Bersih.....	83
5.3.5	Jaringan Drainase (Pembuangan Air Kotor/Limbah)	84
5.3.6	Jaringan Penangkal Petir	84
5.3.7	Jaringan Penanggulangan Kebakaran	84
5.3.8	Jaringan Transportasi dalam Bangunan	84
5.3.9	Jaringan Komunikasi.....	85
5.3.10	Jaringan Sampah	85
5.3.11	Jaringan Keamanan	85
5.4	Pendekatan Aspek Teknis	85
5.4.1	Pendekatan Sistem Modul	85
5.4.2	Pendekatan Sistem Struktur.....	86
5.4.3	Bahan Bangunan	86
5.5	Pendekatan Aspek Arsitektural	86

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1	Program Dasar Perencanaan	88
6.1.1	Tapak Terpilih.....	88
6.1.2	Program Ruang.....	90
6.2	Program Dasar Perancangan	92
6.2.1	Aspek Kinerja	92
6.2.2	Aspek Teknis.....	93
6.2.3	Aspek Arsitektural	94

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir.....	5
Gambar 2.1. Bagan Struktur Organisasi Hotel menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Penner.....	15
Gambar 2.2. Rumah Adat Batak Toba	22
Gambar 2.3. Anatomi Rumah Adat Batak Toba.....	23
Gambar 2.4. Plataran Borobudur <i>Resort and Spa</i>	26
Gambar 2.5. Deluxe Wooden Villa <i>Villa</i>	27
Gambar 2.6. Executive Suite	27
Gambar 2.7. Exclusive Suite	27
Gambar 2.8. <i>Royal Suite</i>	28
Gambar 2.9. Duplex <i>Royal Suite</i>	28
Gambar 2.10. <i>Spa Suite</i>	28
Gambar 2.11. <i>Heritage Convention Center</i>	28
Gambar 2.12. <i>Pantio Venue</i>	29
Gambar 2.13. <i>The Kastil</i>	29
Gambar 2.14. <i>Pantio Venue Swimming Pool</i>	29
Gambar 2.15. <i>Cycling and Horse Riding</i>	29
Gambar 2.16. <i>Wedding Package</i>	30
Gambar 2.17. Inna Parapat	30
Gambar 2.18. <i>Moderik Room</i> Inna Parapat.....	30
Gambar 2.19. <i>Superior B Room</i> Inna Parapat.....	31
Gambar 2.20. <i>SuperiorA Room</i> Inna Parapat	31
Gambar 2.21. <i>Taditional Room</i>	31
Gambar 2.22. <i>Family Room</i> Inna Parapat.....	31
Gambar 2.23. <i>Deluxe Room</i> Inna Parapat	32
Gambar 2.24. <i>Junior Suite Room</i> Inna Parapat.....	32
Gambar 2.25. <i>Junior Suite Teratai Room</i> Inna Parapat.....	32
Gambar 2.26. <i>IP Suite</i> Inna Parapat.....	32
Gambar 2.27. <i>Restaurant</i> di Inna Parapat.....	33
Gambar 2.28 <i>Coffee Corner</i> di Inna Parapat.....	33
Gambar 2.29. Fasilitas Berenang Inna Parapat.....	33
Gambar 2.30. Pemancingan Inna Parapat	34
Gambar 2.31. <i>Queen of The South</i>	34
Gambar 2.32. <i>Standart Room</i>	34
Gambar 2.33. <i>Superior Room</i>	35
Gambar 2.34. <i>Family Room</i>	35
Gambar 2.35. <i>President Suite</i>	35
Gambar 2.36. <i>Family Room</i>	35
Gambar 2.37. <i>Coffe Shop</i>	36
Gambar 2.38. <i>Swimming Pool</i>	36
Gambar 2.39. <i>Spa</i>	36
Gambar 3.1. Pembagian Wilayah Kecamatan	38
Gambar 3.2. Peta Kabupaten Toba Samosir.....	38
Gambar 3.3. Peta Kecamatan Ajibata.....	42
Gambar 5.1. Diagram alur kegiatan tamu menginap	50
Gambar 5.2. Diagram alur kegiatan tamu tidak menginap.....	50

Gambar 5.3. Diagram alur kegiatan pengelola	51
Gambar 5.4. Diagram alur kegiatan karyawan	51
Gambar 5.5. Diagram hubungan ruang makro	63
Gambar 5.6. Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan tamu menginap	64
Gambar 5.7. Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan tamu tidak menginap	64
Gambar 5.8. Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan pengelola	64
Gambar 5.9. Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan karyawan	64
Gambar 5.10. Pencitraan Udara Tapak 1	78
Gambar 5.11. Kondisi dan <i>View</i> Tapak 1	79
Gambar 5.12. Pencitraan Udara Tapak 2	79
Gambar 5.13. Kondisi dan <i>View</i> Tapak 2	80
Gambar 5.14. Pencitraan Udara Tapak 3	80
Gambar 5.15. Kondisi dan <i>View</i> Tapak 3	81
Gambar 6.1. Garis Sempadan Danau Tapak 1	88
Gambar 6.2. Pencitraan Udara Tapak 1	88
Gambar 6.3. Peta Kontur Tapak 1	88
Gambar 6.1. Pencapaian Tapak 1	89
Gambar 6.2. Kondisi dan <i>View</i> Tapak	89

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Standar Kelayakan Daerah Tujuan Wisata	9
Tabel 2.2. Ragam Hias (Gorga) Rumah Batak Toba	23
Tabel 2.3. Daftar Venue di Inna Parapat	33
Tabel 2.4. Perbandingan Fasilitas Hotel <i>Resort</i>	36
Tabel 3.1. Objek Wisata di Kabupaten Toba Samosir	42
Tabel 3.2. Hotel dan Penginapan di Kabupaten Toba Samosir	44
Tabel 3.3. Jumlah Wisatawan di Kabupaten Toba Samosir	45
Tabel 3.4. Statistik hotel di Kabupaten Toba Samosir	45
Tabel 3.5. Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel, Tempat Tidur Hotel, dan Ganda Kamar Hotel pada Hotel di Kabupaten Toba Samosir	45
Tabel 3.6. Rata – Rata Lama Menginap Tamu pada Hotel di Kabupaten Toba Samosir	46
Tabel 5.1. Analisa Jenis Kegiatan	49
Tabel 5.2. Persyaratan Fasilitas Hotel Bintang 4	52
Tabel 5.3. Pendekatan Ruang Berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang	52
Tabel 5.4. Perhitungan Distribusi Pekerja	61
Tabel 5.5. Pendekatan Besaran Ruang	65
Tabel 5.5. Penilaian Tapak.....	81
Tabel 6.1. Program Ruang	90