

## **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, Desember 2019

Honest Gunadi Astiman Larosa

NIM. 21020113140140

## HALAMAN PENGESAHAN

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


Nama : Honest Gunadi Astiman Larosa  
NIM : 21020113140140  
Departemen/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur  
Judul : Hotel Resort di Gunungsitoli

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana / S1 pada jurusan/Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

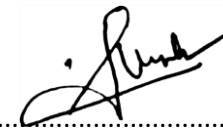
Pembimbing I : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, M.T.

NIP. 196701231994012001

  
(.....)

Pembimbing II : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP. 196310201991021001

  
(.....)


Penguji : Dr. Eng. Bangin IRH, S.T., M.T.

NIP. 198401292009121003


  
(.....)

Penguji : Sukawi, S.T., M.T.


NIP. 197410202000121001

  
(.....)

Ketua Departemen Arsitektur

  
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.  
NIP. 196310201991021001

Semarang, Desember 2019  
Ketua Program Studi Departemen Arsitektur

  
Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.  
NIP. 196704041998022001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

Nama : Honest Gunadi Astiman Larosa  
NIM : 21020113140140  
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 GUNUNGSITOLI**

Berserta 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 : 23 Desember 2019

Yang menyatakan,

Honest Gunadi Astiman Larosa

## **ABSTRAK**

### **Hotel Resort di Gunungsitoli**

**Oleh:** Honest Gunadi Astiman Larosa

Indonesia merupakan negara yang memiliki wilayah yang luas dengan potensi pariwisata dan kebudayaan yang cukup banyak. Salah satunya adalah kota Gunungsitli dengan pertumbuhan wisata sebesar 6% pada tahun 2017. Oleh sebab itu, Hotel resort di Kota Gunungsitoli hadir untuk memberikan alternatif pada para wisatawan untuk menginap. Pada Hotel Resort ini akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan untuk mendukung kebutuhan wisatawan yang akan menikmati wisata di Kota Gunungsitoli.

Perencanaan dan perancangan Hotel Resort ini menggunakan konsep arsitektur Neo – Vernakular yang bertujuan untuk menambah nilai ekonomis, sosial dan budaya di kota Gunungsitoli serta sistem struktur bangunan yang bersifat tahan gempa sebagai respon terhadap bencana alam yang terdapat di Kota Gunungsitoli.

Kata Kunci : Gunungsitoli, Hotel, Wisata, Resort

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “**HOTEL RESORT DI GUNUNGSITOLI**” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi (S1) Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini, penulis banyak menerima bimbingan, kritikan, dan saran yang membangun. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua yang senantiasa memberikan dukungan secara moril dan materil, serta atas doa yang selalu dipanjatkan untuk kelancaran studi.
2. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku Kepala Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, sekaligus sebagai dosen pembimbing kedua.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.TA., selaku Kepala Program Studi (S1) Arsitektur Universitas Diponegoro.
4. Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, M.T., selaku dosen pembimbing utama yang telah meluangkan waktu serta pikiran untuk membimbing dan mengarahkan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Dr.Eng Bangun IRH, S.T., M.T., selaku dosen penguji Tugas Akhir.
6. Bapak Sukawi, S.T., M.T., selaku dosen penguji Tugas Akhir.
7. Istri dan anak yang selalu senantiasa menemani dan mendukung .
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak luput dari salah, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun. Harapan penulis semoga tugas akhir ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, Desember 2019

Honest Gunadi Astiman Larosa  
21020113140140

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PESETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	1
1.2.1 Tujuan .....	1
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Manfaat .....	2
1.3.1 Subyektif .....	2
1.3.2 Objektif.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	2
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial.....	2
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial .....	2
1.5 Metode Pembahasan.....	2
1.5.1 Metode Deskriptif.....	2
1.5.2 Metode Dokumentatif .....	2
1.5.3 Metode Komparatif.....	2
1.6 Sistematika Pembahasan.....	3
1.7 Alur Pikir .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	5
2.1 Tinjauan Umum Hotel Resort .....	5
2.1.1 Definisi Hotel.....	5
2.1.2 Definisi Hotel Resort .....	5
2.1.3 Klasifikasi Hotel.....	5

2.1.4	Karakteristik Hotel Resort.....	8
2.1.5	Sejarah dan Perkembangan Hotel .....	9
2.1.6	Tipologi Hotel.....	9
2.1.7	Pedoman Perencanaan Hotel Resort .....	10
2.1.8	Pengunjung Hotel .....	13
2.1.9	Aktivitas Hotel.....	13
2.1.10	Fasilitas Hotel.....	14
2.1.11	Pengelolaan Hotel.....	18
2.1.12	Organisasi Ruang Hotel.....	20
2.2	Tinjauan Arsitektur Post Modern-Neo Nervakular.....	22
2.2.1	Pengertian Arsitektur Modern.....	22
2.2.2	Pengertian Arsitektur Neo Vernakular .....	22
2.2.3	Ciri Arsitektur Neo Vernakular .....	23
2.2.4	Prinsip Desain Arsitektur Neo Vernakular .....	24
2.2.5	Perbedaan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo Vernakular .....	24
2.3	Studi Banding.....	25
2.3.1	Ocean View Residence Hotel Jepara.....	25
2.3.2	Sekuro Village Beach Resort Jepara .....	29
2.3.3	Perbandingan Objek Studi Banding .....	31
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI .....</b>		<b>34</b>
3.1	Tinjauan Umum .....	34
3.1.1	Tinjauan Kota Gunungsitoli.....	34
3.1.2	Kondisi Iklim dan Curah Hujan.....	36
3.1.3	Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Gunungsitoli.....	37
3.1.4	Daerah Rawan Bencana Di Kota Gunungsitoli .....	38
3.1.5	Peraturan Bangunan Tahan Gempa.....	40
3.2	Perkembangan Hotel di Gunungsitoli.....	40
3.2.1	Jumlah Hotel .....	40
3.2.2	Rata-Rata Lama Inap Tamu Hotel .....	44
3.2.3	Tingkat Hunian Kamar.....	46
3.2.4	Jumlah Tempat Tidur Hotel Provinsi Sumatera Utara .....	48
3.2.5	Jumlah Kamar Hotel di Provinsi Sumatera Utara.....	49

3.3	Perkembangan Pariwisata di Gunungsitoli.....	51
3.3.1	Jumlah Wisatawan.....	51
3.3.2	Destinasi Wisata.....	52
3.3.3	Event yang Diselenggarakan.....	56
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN.....</b>	<b>57</b>
4.1	Kesimpulan.....	57
4.2	Batasan.....	57
4.3	Anggapan.....	58
<b>BAB V</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT DI</b>	
	<b>GUNUNGSITOLI .....</b>	<b>59</b>
5.1	Pendekatan Aspek Fungsional .....	59
5.1.1	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Proyek.....	59
5.1.2	Pendekatan Kebutuhan Kamar.....	60
5.1.3	Pendekatan Kapasitas Pengelola Hotel.....	62
5.1.4	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	65
5.1.5	Pendekatan Persyaratan Ruang .....	67
5.1.6	Pendekatan Hubungan Ruang.....	69
5.1.7	Pendekatan Kebutuhan Parkir.....	69
5.1.8	Program Ruang.....	71
5.1.9	Pendekatan Sirkulasi .....	75
5.2	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	78
5.2.1	Pemilihan Lokasi.....	78
5.2.2	Pemilihan Tapak .....	81
5.3	Pendekatan Aspek Kinerja.....	87
5.3.1	Sistem Pencahayaan.....	87
5.3.2	Sistem Penghawaan/Pengondisian Ruang .....	88
5.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	89
5.3.4	Sistem Pembuangan Air Kotor .....	89
5.3.5	Sistem Jaringan Listrik .....	90
5.3.6	Sistem Pembuangan Sampah.....	90
5.3.7	Sistem Pencegahan Kebakaran .....	90
5.3.8	Sistem Komunikasi.....	92



5.3.9	Sistem Penangkal Petir .....	92
5.3.10	Sistem Keamanan .....	93
5.3.11	Sistem Transportasi .....	93
5.4	Pendekatan Aspek Teknis.....	93
5.4.1	Sistem Struktur.....	93
5.4.2	Sistem Modul .....	96
5.5	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural .....	97
<b>BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT DI GUNUNGSITOLI .....</b>		<b>98</b>
6.1	Program Dasar Perencanaan.....	98
6.1.1	Program Ruang.....	98
6.1.2	Tapak Terpilih .....	102
6.2	Program Dasar Perancangan.....	104
6.2.1	Aspek Kinerja.....	104
6.2.2	Aspek Teknis.....	106
6.2.3	Aspek Visual Arsitektural.....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>109</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Klasifikasi Hotel Menurut Kelas .....	6
Tabel 2.2	Perbedaan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo-Vernakular .....	24
Tabel 2.3	Jenis Kamar Hotel Ocean View Residence .....	25
Tabel 2.4	Jenis dan Jumlah Kamar Sekuro Village Beach Resort Hotel .....	29
Tabel 2.5	Perbandingan Hasil Studi Banding .....	31
Tabel 3.1	Jumlah Penduduk Kota Gunungsitoli Per Kecamatan, 2017 .....	35
Tabel 3.2	Luas Wilayah Kecamatan di Gunungsitoli .....	35
Tabel 3.3	Rata-Rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Gunungsitoli, 2017 .....	36
Tabel 3.4	Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kota Gunungsitoli, 2017 .....	36
Tabel 3.5	Jumlah Hotel Kab/Kota di Provinsi Sumatera Utara .....	41
Tabel 3.6	Jumlah Hotel Berdasarkan Kelas Kab/Kota di Provinsi Sumatera Utara .....	42
Tabel 3.7	Rata-Rata Lama Inap Tamu Hotel Berdasarkan Kab/Kota Provinsi Sumatera Utara .....	42
Tabel 3.8	Tingkat Hunian Kamar Berdasarkan Kab/Kota Provinsi Sumatera Utara .....	44
Tabel 3.9	Jumlah Tempat Tidur Berdasarkan Kab/Kota Provinsi Sumatera Utara .....	46
Tabel 3.10	Jumlah Kamar Hotel Berdasarkan Kab/Kota Provinsi Sumatera Utara .....	49
Tabel 3.11	Jumlah Wisatawan Yang Berkunjung ke Gunungsitoli .....	51
Tabel 3.12	Jumlah Wisatawan Yang Berkunjung ke Sumatera Utara .....	51
Tabel 5.1	Pembagian Jumlah Karyawan Berdasarkan SK.Dirjen Pariwisata No.14/U/II/88... ..	63
Tabel 5.2	Pembagian Karyawan Hotel .....	63
Tabel 5.3	Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	65
Tabel 5.4	Satuan Ruang Parkir Berdasarkan Fungsi Bangunan .....	69
Tabel 5.5	Satuan Ruang Parkir Berdasarkan Kendaraan.....	70
Tabel 5.6	Acuan Pendekatan Program Ruang.....	71
Tabel 5.7	Standar Sirkulasi Ruang.....	71
Tabel 5.8	Program Ruang.....	72
Tabel 5.9	Total Luas Keseluruhan .....	75

Tabel 5.10	Perbandingan Lokasi Terpilih .....	81
Tabel 5.11	Perbandingan Alternatif Tapak .....	87
Tabel 5.12	Teknik Peningkatan Kekuatan Kolom.....	95
Tabel 5.13	Teknik Peningkatan Daktilitas .....	96
Tabel 6.1	Kelompok Ruang Penerima .....	98
Tabel 6.2	Kelompok Kegiatan Utama.....	99
Tabel 6.3	Kelompok Kegiatan Penunjang .....	99
Tabel 6.4	Kelompok Kegiatan Pengelola.....	100
Tabel 6.5	Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	100
Tabel 6.6	Kelompok Kegiatan Parkir .....	101
Tabel 6.7	Rekapitulasi Program Ruang .....	102

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Struktur Organisasi.....	19
Gambar 2.2	Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya.....	21
Gambar 2.3	Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya.....	22
Gambar 2.4	Ocean View Residence Hotel .....	25
Gambar 2.5	Kamar Standart Ocean View Hotel .....	26
Gambar 2.6	Kamar Superior Ocean View Hotel .....	26
Gambar 2.7	Kamar Deluxe Ocean View Hotel .....	27
Gambar 2.8	Kamar Junior Penthouse B Ocean View Hotel .....	27
Gambar 2.9	Kamar Senior Penthouse A Ocean View Hotel .....	28
Gambar 2.10	Kamar President Suite Ocean View Hotel .....	28
Gambar 2.11	Kamar Resident Family Ocean View Hotel .....	28
Gambar 2.12	Kamar Sense Spa Ocean View Hotel .....	29
Gambar 2.13	Kamar Suite Room Sekuro Resort Hotel .....	30
Gambar 2.14	Kamar Junior Suite Room Sekuro Resort Hotel .....	30
Gambar 2.15	Kamar Studio Room Sekuro Resort Hotel .....	31
Gambar 2.16	Kamar Family Suite Room Sekuro Resort Hotel .....	31
Gambar 3.1	Peta Orientasi Kota Gunungsitoli.....	34
Gambar 3.2	Persebaran Wilayah Berpotensi Gempa di Pulau Nias .....	39
Gambar 3.3	<i>Tourist Map</i> Kota Gunungsitoli .....	52
Gambar 3.4	Pantai Nusa Lima Gunungsutoli .....	52
Gambar 3.5	Taman Ya'ahowu.....	53
Gambar 3.6	Museum Pusaka Nias .....	53
Gambar 3.7	Pantai Miga Gunungsitoli.....	54
Gambar 3.8	Pantai Hoya .....	54
Gambar 3.9	Museum Mesin Percetakan Uang .....	55
Gambar 3.10	Air Terjun Humogo .....	55
Gambar 5.1	Struktur Organisasi Hotel.....	62
Gambar 5.2	Diagram Hubungan Antar Ruang .....	69

Gambar 5.3	Diagram Sirkulasi Tamu Menginap .....	76
Gambar 5.4	Diagram Sirkulasi Tamu Tidak Menginap .....	76
Gambar 5.5	Diagram Sirkulasi Pengelola .....	77
Gambar 5.6	Diagram Sirkulasi <i>Food and Beverage</i> .....	77
Gambar 5.7	Pola Sirkulasi Service .....	78
Gambar 5.8	Alternatif Tapak 1.....	82
Gambar 5.9	Suasana Tapak 1.....	83
Gambar 5.10	Alternatif Tapak 2 .....	84
Gambar 5.11	Suasana Tapak 2.....	85
Gambar 5.12	Alternatif Tapak 3.....	86
Gambar 5.13	Suasana Tapak 3.....	86
Gambar 5.14	Penguatan Pondasi.....	94
Gambar 6.1	Tapak Terpilih.....	103