

## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penayang, saya panjatkan puji syukur atas kehadiran-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya kepada kami, sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang digunakan sebagai dasar mata kuliah Tugas Akhir.

Saya sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran dalam menyusun laporan ini, sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini dengan maksimal. Laporan ini masih memiliki kekurangan baik dari susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu Saya menerima dengan tangan terbuka saran dan kritik yang bersifat membangun.

Saya memohon maaf apabila terdapat kekurangan dalam laporan ini, karena kesempurnaan sesungguhnya hanya milik Allah.

Akhir kata saya harap laporan ini dapat memberikan manfaat dan inspirasi untuk pembaca.

Semarang, 30 September 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tinjauan dan Sasaran.....	2
1.4. Manfaat.....	3
1.5. Lingkup Pembahasan.....	3
1.6. Metode Pembahasan.....	3
1.7. Sistematika Pembahasan.....	4
1.8. Alur Pikir.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1. Tinjauan Umum Proyek.....	6
2.1.1. Pengertian Pariwisata.....	6
2.1.2. Perkembangan Pariwisata.....	6
2.1.3. Tipologi Pariwisata.....	7
2.2. Tinjauan Khusus/Penekanan Desain.....	9
2.2.1. Tinjauan Khusus Hotel Resort.....	9
2.2.2. Tinjauan Khusus Spa.....	15
2.2.3. Pengunjung Hotel Resort dan Spa.....	19
2.2.4. Aktivitas di Hotel Resort dan Spa.....	19
2.3. Tinjauan Preseden.....	26
2.3.1. Morrissey Hotel.....	26
2.3.2. Dali Munwood Lakeside Resort Hotel.....	28
2.3.3. Tea Spa.....	30
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI.....</b>	<b>31</b>
3.1. Tinjauan Umum.....	31
3.1.1. Tinjauan Umum Kota Tomohon.....	31
3.1.2. Tinjauan Kebijakan Pemanfaatan Tata Ruang Kota.....	40
3.1.3. Perkembangan Hotel Resort di Kota Tomohon.....	40
3.2. Tinjauan Khusus.....	41
3.2.1. Tinjauan Khusus Danau Linow.....	41
3.2.2. Potensi Danau Linow.....	42
3.2.3. Pengunjung Danau Linow.....	42
3.3. Kriteria Pemilihan Lokasi.....	43
<b>BAB IV Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Proyek .....</b>	<b>44</b>
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional.....	44
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas proyek.....	44

4.1.2. Pendekatan Kapasitas pengguna dan pengelola proyek.....	49
4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	53
4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang.....	57
4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang.....	59
4.1.6. Program Ruang.....	64
4.1.7. Pendekatan Sirkulasi.....	73
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	74
4.2.1. Pemilihan lokasi.....	74
4.2.2. Pemilihan tapak.....	74
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja.....	77
4.3.1. Sistem Pencahayaan.....	77
4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	77
4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih.....	78
4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	78
4.3.5. Sistem Jaringan Listrik.....	78
4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah.....	78
4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	79
4.3.8. Sistem Komunikasi.....	79
4.3.9. Sistem Penangkal Petir.....	79
4.3.10. Sistem Keamanan.....	80
4.3.11. Sistem Transportasi Vertikal.....	80
4.4. Pendekatan Aspek Teknis.....	80
4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	81
<b>BAB V Program Perencanaan dan Perancangan Proyek .....</b>	<b>82</b>
5.1. Program Perencanaan dan Perancangan Proyek.....	82
5.1.1. Program Ruang.....	83
5.1.2. Tapak terpilih.....	84
5.2. Program Dasar Perancangan.....	86
5.2.1. Aspek Kinerja.....	86
5.2.2. Aspek Teknis.....	86
5.2.3. Aspek Visual Arsitektural.....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>88</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Jenis tempat tidur single.....	20
Gambar 2.2 Jenis tempat tidur 2 orang.....	21
Gambar 2.3 Jenis Tempat Tidur 2 orang dengan tipe tempat tidur terpisah.....	21
Gambar 2.4 Standar ukuran kamar hotel.....	21
Gambar 2.5 Standar ukuran pada restoran.....	21
Gambar 2.6 Model meja makan restoran.....	22
Gambar 2.7 Zonasi kegiatan yang berada pada dapur restoran.....	22
Gambar 2.8 Area produksi pada dapur restoran.....	22
Gambar 2.9 Standar ruang sauna.....	23
Gambar 2.10 Bak rendam pada ruang sauna.....	23
Gambar 2.11 Standar ukuran kolam renang.....	23
Gambar 2.12 Standar ukuran kamar mandi untuk hotel.....	24
Gambar 2.13 Standar ukuran tempat pencucian.....	24
Gambar 2.14 Standar ukuran tempat pengering pakaian.....	24
Gambar 2.15 Standar ukuran tempat peras pakaian.....	25
Gambar 2.16 Standar ukuran tempat setrika pakaian.....	25
Gambar 2.17 Standar ukuran tempat setrika lekukan pakaian.....	25
Gambar 2.18 Skema alur pergudangan.....	25
Gambar 2.19 Standar dimensi Gudang.....	26
Gambar 2.20 Standar model dan tipe parkir.....	26
Gambar 2.21 Morrissey Hotel/Aboday.....	26
Gambar 2.22 Siteplan Morrissey Hotel.....	27
Gambar 2.23 Typical Floor Plan Morrissey Hotel.....	27
Gambar 2.24 Dali Munwood Lakeside Resort Hotel.....	28
Gambar 2.25 Siteplan Dali Munwood Lakeside Resort Hotel.....	29
Gambar 2.26 First Dali Munwood Lakeside Resort Hotel.....	29
Gambar 2.27 2nd Munwood Lakeside Resort Hotel.....	29
Gambar 2.28 3rd Munwood Lakeside Resort Hotel.....	29
Gambar 2.29 Dua jenis single room .....	30
Gambar 2.30 Couple room and pool .....	30

Gambar 3.1 Peta administrasi kota Tomohon.....	32
Gambar 3.2 Peta kontur kota Tomohon.....	32
Gambar 3.3 Peta kemiringan lahan kota Tomohon.....	32
Gambar 3.4 Peta Objek Wisata Kota Tomohon, 2020.....	35
Gambar 3.5 Peta Rute TIFF, Tomohon.....	40
Gambar 3.6 Peta Danau Linow.....	42
Gambar 4.1 Peta Danau Linow.....	74
Gambar 4.2 Peta Tapak Alternatif 1.....	75
Gambar 4.3 Peta Tapak Alternatif 2.....	76
Gambar 4.4 Struktur Bangunan Tahan Gempa .....	81
Gambar 5.1 Tapak terpilih .....	84
Gambar 5.2 Kontur tapak .....	85
Gambar 5.3 letak bangunan .....	85

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Perkembangan Wisatawan Nusantara dan Mancanegara Wisata Danau Linow.....	2
Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel.....	13
Tabel 2.2 Fasilitas Hotel Resort Berbintang 3.....	16
Tabel 2.3 Fasilitas Umum Morrissey Hotel.....	28
Tabel 2.4 Fasilitas Kegiatan Morrissey Hotel.....	28
Tabel 2.5 Fasilitas Dali Munwood Lakeside Resort Hotel.....	30
Tabel 3.1 Jenis Tanaman Hias.....	34
Tabel 3.2 Macam-macam Tanaman Bahan Makanan.....	34
Tabel 3.3 Hasil Perkebunan.....	34
Tabel 3.4 Daftar Keterangan Peta Objek Wisata Tomohon 2020.....	35
Tabel 3.5 Penjelasan beberapa objek wisata di Tomohon.....	36
Tabel 3.6 Jumlah Pengunjung.....	40
Tabel 3.7 Jumlah Hotel per Kecamatan.....	41
Tabel 3.8 Klasifikasi Hotel di Tomohon.....	41
Tabel 3.9 Karakteristik Pengunjung Danau Linow.....	43
Tabel 3.10 Pilihan wisatawan terhadap check point.....	43
Tabel 4.1 Kelompok pengelola Spa.....	46
Table 4.2 Analisa aktivitas pelaku hotel resort.....	49
Table 4.3 Analisa aktivitas pelaku spa.....	49
Table 4.4 Jumlah wisatawan.....	50
Table 4.5 Tipe Kamar.....	51
Table 4.6 Rencana Analisa Ruang Kamar.....	51
Table 4.7 Pengelola Resort.....	52
Table 4.8 Pengelola Spa.....	53
Table 4.9 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	54
Table 4.10 Pendekatan Kapasitas Ruang.....	60
Table 4.11 Pendekatan program Ruang.....	65
Table 4.12 Jumlah seluruh kelompok kegiatan .....	72
Table 5.1 Kelompok kegiatan Ruang.....	83
Table 5.2 Program Ruang.....	83
Table 5.3 Tabel bobot penilaian.....	84

Table 5.4 Aspek kinerja..... 84

**DAFTAR DIAGRAM**

Diagram 1.1 Alur Pikir.....	5
Diagram 3.1 Luas Kota Tomohon per Kecamatan.....	40
Diagram 4.1 Pengelola.....	45
Diagram 4.2 Hubungan Ruang Resort.....	59
Diagram 4.3. Alur Kegiatan Pengunjung SPA.....	60
Diagram 4.4 Pendekatan program Ruang.....	73
Diagram 4.5 Pendekatan hubungan Ruang Penerimaan.....	73
Diagram 4.6 Pendekatan hubungan Ruang Kegiatan Penunjang.....	74
Diagram 4.7 Pendekatan hubungan Ruang Kegiatan Pelayanan.....	74
Diagram 4.8 alur system jaringan air bersih.....	78
Diagram 4.9 alur system pembuangan air kotor.....	78