

**PROJEK AKHIR ARSITEKTUR**  
Periode LXXVIII, Semester Gasal, Tahun 2020/2021

# **LANDASAN TEORI DAN PROGRAM**

## **HOTEL & RESORT DI PANTAI SORAKE KABUPATEN NIAS SELATAN**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



**Disusun oleh:**

Abdi Saleg Laoli 19.A1.0140

**Dosen pembimbing :**

Dr. Ir. Krisprantono, MA  
NIDN : 0616085701

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**  
*Januari 2021*

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Abdi Saleg Laoli

NIM : 19.A1.0140

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan bahwa **Projek Akhir Arsitektur** tahap Landasan Teori dan Program dengan Judul : **Hotel dan Resort di Pantai Sorake Kabupaten Nias Selatan** tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 15 Januari 2021

Yang Menyatakan,



Abdi Saleg Laoli

NIM : 19.A1.0140

## HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Hotel & Resort di Pantai Sorake Kabupaten Nias Selatan  
Diajukan oleh : Abdisaleg Laoli  
NIM : 19.A1.0140  
Tanggal disetujui : 09 September 2020  
Telah setuju oleh  
Pembimbing : Dr. Ir. Krisprantono MA  
Penguji 1 : Ir. Fx. Bambang Suskiyatno M.T.  
Penguji 2 : Ir. Alb. Sidharta M.T  
Penguji 3 : Christian Moniaga S.T., M. Ars  
Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars  
Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

[sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=19.A1.0140](http://sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=19.A1.0140)

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Abdi Saleg Laoli

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul "Hotel dan Resort di Pantai Sorake Kabupaten Nias Selatan" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 15 Januari 2021

Yang Menyatakan,



Abdi Saleg Laoli

NIM : 19.A1.0140

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang sudah melimpahkan berkat serta rahmatNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Teori dan Program (LTP) Proyek Akhir Arsitektur dengan judul "Hotel dan Resort di Pantal Sorake Kabupaten Nias Selatan".

Maksud dan tujuan penyusunan Landasan Teori dan Program (LTP) Proyek Akhir Arsitektur adalah untuk memenuhi salah satu syarat meraih gelar Sarjana Arsitektur. Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Dra Tyas Susanti, MA, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Christian Moniaga, ST., M.Ars, selaku Kaprogdi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Ir. Yulita Titik S, M.T. selaku dosen koordinator Proyek Akhir Arsitektur 78.
4. Dr. Ir. Krisprantono, MA, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bantuan serta bimbingan, arahan dan saran.
5. Para penguji Landasan Teori dan Program yang telah memberikan masukan dan saran yang berguna untuk menyempurnakan Landasan Teori dan Program ini.
6. Orangtua saya yang selalu memberikan kasih sayang dan selalu memberikan dukungan serta doanya.
7. Staff terkait dan teman-teman yang mengikuti Proyek Akhir Arsitektur 78 yang telah berbagi info dan memberikan saran yang terbaik.

Penulis menyadari bahwa penyusunan LTP ini masih jauh dari sempurna. Sehingga demikian, penulis berharap semoga dalam penyusunan LTP ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi semua pihak.

Semarang, 15 Januari 2021

Penulis



Abdi Saleg Laoli



## ABSTRAK

Kabupaten Nias Selatan merupakan kabupaten yang berada di kepulauan Nias, Ibu Kota Teluk Dalam. Kabupaten Nias Selatan memiliki adat istiadat dan budaya, arsitektur rumah adat, dan potensi pariwisata. Salah satu potensi dan pengembangan sektor pariwisata wilayah Kabupaten Nias Selatan yaitu Pantai Sorake. Pantai Sorake adalah tempat wisata pantai yang terkenal, menjadi ikon pariwisata Indonesia yang berada di Kepulauan Nias, serta destinasi pariwisata untuk kegiatan olahraga berselancar. Pantai Sorake merupakan tempat berselancar terbaik yang dikunjungi oleh wisatawan lokal dan mancanegara. Pantai ini telah beberapa kali diadakan lomba berselancar tingkat internasional. Pantai ini juga telah mengadakan lomba selancar “Nias Pro International Surfing” sebagai agenda rutin tahunan. *Sebelumnya Kepala Dinas Kebudayaan Pariwisata dan Kepemudaan Olahraga Nias Selatan Anggraeni Dachi mengatakan saat ini sedang berlangsung Nias Pro International Surfing dari 10 hingga 15 September di pantai Sorake. Selancar tersebut diikuti 126 peserta, terdiri laki-laki sebanyak 102 orang dan wanita 24 orang yang berasal dari 15 negara yakni Amerika Serikat, Australia, Portugal, Jepang, Venezuela, Perancis, Afrika Selatan, Argentina, Chile, Brazil, Spanyol, New Zealand, Peru, dan Indonesia. Para peserta selancar dibagi dalam dua bagian yakni untuk Man Qualifying Series (QS) 3000 dan Women pada Qualifying Series (QS) 1000. (dikutip dari Antaranews.com dengan judul “Nias Selatan jadikan selancar internasional agenda rutin tahunan”, 13/09/2019, 13:42 WIB).* Dengan demikian, pada tempat wisata seperti Pantai Sorake, wisatawan yang berkunjung tentunya membutuhkan tempat untuk menginap yang dapat digunakan dalam jangka waktu panjang maupun pendek. Sehingga pada hal judul proyek ini, tempat penginapan adalah Hotel dan Resort yang dialokasikan di Pantai Sorake Kabupaten Nias Selatan, yaitu perancangan arsitektur bangunan Hotel & Resort bergaya Arsitektur Kontemporer dengan pendekatan topik atau tema Arsitektur Rumah tradisional Nias yaitu tipe Nias Selatan.

Kata Kunci : Hotel dan Resort, Pantai Sorake, Kabupaten Nias Selatan, *Arsitektur Kontemporer*



# DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR DIAGRAM .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pernyataan Masalah .....	7
1.3 Tujuan .....	7
1.4 Orisinalitas .....	8
BAB II GAMBARAN UMUM .....	9
2.1 Gambaran Umum Proyek .....	9
2.1.1 Terminologi Proyek .....	9
2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan .....	10
2.2 Gambaran Umum Topik .....	27
2.2.1 Arsitektur Rumah Tradisional Nias .....	27
2.2.2 Arsitektur Kontemporer .....	31
2.3 Gambaran Umum Lokasi dan Tapak .....	34
2.3.1 Pemilihan Lokasi dan Tapak .....	34
2.3.2 Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak .....	39
2.3.3 Gambaran Umum Tapak .....	48
BAB III ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR .....	53

3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan .....	53
3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna .....	53
3.1.2 Kegiatan yang Terjadi .....	59
3.1.3 Ruang Dalam .....	73
3.1.4 Struktur Ruang .....	83
3.2 Analisa dan Program Tapak .....	86
3.2.1 Jenis Ruang Luar .....	86
3.2.2 Zonasi Ruang Luar .....	92
3.2.3 Luas Lahan Efektif yang Digunakan .....	93
3.3 Analisa Lingkungan Buatan .....	94
3.3.1 Analisa Bangunan Sekitarnya .....	94
3.3.2 Analisa Transportasi .....	95
3.3.3 Analisa Vegetasi .....	96
3.3.4 Analisa Pertanian .....	96
3.4 Analisa Lingkungan Alami .....	96
3.4.1 Analisa Klimatik .....	96
3.4.2 Analisa Lansekap .....	97
<b>BAB IV PENELUSURAN MASALAH .....</b>	<b>198</b>
4.1 Analisa Masalah .....	198
4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna .....	198
4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak .....	199
4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan di Luar Tapak .....	100
4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dan Topik atau Tema yang Akan Diangkat .....	101
4.2 Identifikasi Permasalahan .....	102
4.3 Pernyataan Masalah .....	103
<b>BAB V LANDASAN TEORI .....</b>	<b>104</b>
5.1 Landasan Teori Pernyataan Masalah 1 .....	104

5.1.1 Menata Ruang .....	104
5.1.2 Kenyamanan Termal Ruang .....	111
5.2 Landasan Teori Pernyataan Masalah 2 .....	119
5.2.1 Tipe Arsitektur Nias Selatan .....	120
5.2.2 Arsitektur Kontemporer .....	122
<b>BAB VI PENDEKATAN PERANCANGAN .....</b>	<b>124</b>
6.1 Konsep Siteplan .....	124
6.2 Konsep Bentuk .....	127
6.3 Konsep Massa .....	134
6.4 Konsep Ruang .....	136
6.5 Konsep Struktur .....	145
<b>BAB VII LANDASAN PERANCANGAN .....</b>	<b>175</b>
7.1 Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan .....	175
7.2 Landasan Perancangan Bentuk Bangunan .....	177
7.3 Landasan Perancangan Struktur Bangunan .....	177
7.4 Landasan Perancangan Bahan Bangunan .....	184
7.5 Landasan Perancangan Wajah Bangunan .....	190
7.6 Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak .....	190
7.7 Landasan Perancangan Utilitas Bangunan .....	194
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Situasi Pantai Sorake .....	2
Gambar 1.2	Keindahan Pantai Sorake di Kepulauan Nias .....	3
Gambar 1.3	Pantai Sorake dilihat dari atas .....	4
Gambar 1.4	Peselancar Indonesia Herbert Wau (10/9/2019) .....	6
Gambar 2.1	Deluxe Room .....	19
Gambar 2.2	Executive Room .....	19
Gambar 2.3	Kamar Luxury, 2 tempat tidur single .....	20
Gambar 2.4	Kamar Luxury, 1 tempat tidur king, kamar disabilitas .....	21
Gambar 2.5	Kamar Luxury, 1 tempat tidur king .....	21
Gambar 2.6	Kamar Luxury king dengan kolam renang .....	21
Gambar 2.7	Restoran/Bar .....	22
Gambar 2.8	Ruang pertemuan/acara .....	22
Gambar 2.9	Gambaran/foto-foto sekilas tentang Waikiki Beach .....	23
Gambar 2.10	Gambaran/foto-foto sekilas tentang Surfers Paradise beach .....	23
Gambar 2.11	Rumah tradisional terbesar di Nias adalah Omo Zebua (rumah rajah desa) di desa Bawömataluo, Nias Selatan .....	27
Gambar 2.12	Struktur Desa Nias .....	28
Gambar 2.13	Gaya rumah adat 'Omo Hada' dari selatan .....	29
Gambar 2.14	Gaya rumah adat 'Omo Hada' dari Nias tengah .....	29
Gambar 2.15	Gaya rumah adat 'Omo Hada' dari utara .....	30
Gambar 2.16	The Capital Gate Tower .....	32
Gambar 2.17	The Auditorio de Tenerife karya Santiago Calatrava .....	32
Gambar 2.18	Sydney Opera House .....	32
Gambar 2.19	Peta Pulau Nias .....	34
Gambar 2.20	Peta Administrasi Kabupaten Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara .....	35
Gambar 2.21	Peta Lokasi .....	35

Gambar 2.22 Gambaran atau foto-foto sekilas kondisi lokasi Pantai Sorake .....	36
Gambar 2.23 Lokasi Hotel dan Resort di Pantai Sorake terletak di Desa Jl. Sorake Botohilitano Fanayama .....	37
Gambar 2.24 Bangunan permanen sekitar pantai sorake 1 .....	39
Gambar 2.25 Bangunan permanen sekitar pantai sorake 2 .....	39
Gambar 2.26 Bangunan non permanent sekitar pantai sorake .....	40
Gambar 2.27 Street View 1 .....	40
Gambar 2.28 Street View 2 .....	41
Gambar 2.29 Grafik cuaca rata-rata Pulau Nias, 2020 .....	44
Gambar 2.30 Hard dan soft material lansekap 1 .....	44
Gambar 2.31 Hard dan soft material lansekap 2 .....	45
Gambar 2.32 Peta Topografi Kabupaten Nias Selatan .....	46
Gambar 2.33 Sketsa Lokasi Pantai Sorake .....	48
Gambar 2.34 Foto-foto Pantai Sorake .....	50
Gambar 2.35 Wisata surfing di Pantai Sorake serta rencana menentukan tapak bangunan Hotel dan Resort .....	51
Gambar 2.36 Tapak .....	52
Gambar 3.1 Bangunan permanen sekitar pantai sorake 1 .....	94
Gambar 3.2 Bangunan permanen sekitar pantai sorake 2 .....	94
Gambar 3.3 Bangunan non permanent sekitar pantai sorake .....	95
Gambar 3.4 Street View 1 .....	95
Gambar 3.5 Street View 2 .....	96
Gambar 3.6 Hard dan soft material lansekap 1 .....	97
Gambar 3.7 Hard dan soft material lansekap 2 .....	97
Gambar 5.1 Tipe A .....	104
Gambar 5.2 Tipe B .....	105
Gambar 5.3 Tipe C .....	105
Gambar 5.4 Tipe D .....	106

Gambar 5.5 Tipe E .....	106
Gambar 5.6 Tipe F .....	107
Gambar 5.7 Tipe G .....	107
Gambar 5.8 Tipe H .....	108
Gambar 5.9 Hirarki oleh ukuran .....	109
Gambar 5.10 Hirarki oleh bentuk dasar .....	110
Gambar 5.11 Hirarki oleh penempatan .....	110
Gambar 5.12 Contoh jenis pakaian, koefisien insulasi unit dan nilai insulasi pakaian .....	116
Gambar 5.13 Gaya rumah adat 'Omo Hada' dari selatan .....	120
Gambar 5.14 Gaya rumah adat 'Omo Hada' dari selatan .....	121
Gambar 5.15 Maya Hotel .....	123
Gambar 6.1 Gaya rumah adat 'Omo Sebua' (rumah rajah desa) dari selatan .....	128
Gambar 6.2 Denah Omo Sebua .....	128
Gambar 6.3 Metode atap jerami digunakan di seluruh Nias .....	129
Gambar 6.4 Tingkatan lantai di dalam rumah Nias selatan .....	129
Gambar 6.5 Bagian depan Omo Sebua .....	130
Gambar 6.6 Sistem tiang dibangun untuk melindungi rumah terhadap gempa bumi .....	130
Gambar 6.7 Sistem tiang dibangun untuk melindungi rumah terhadap gempa bumi .....	131
Gambar 6.8 Lift .....	139
Gambar 6.9 Contoh sistem penerangan alami dalam ruang .....	141
Gambar 6.10 Contoh macam penerangan buatan dalam ruang .....	142
Gambar 6.11 Contoh penghawaan (suhu) buatan ke dalam ruang .....	142
Gambar 6.12 Contoh ventilation ducting/ventilasi dag .....	143
Gambar 6.13 Cross ventilation .....	143
Gambar 6.14 Sound insulation/isolasi suara/perindungan udara dan pelindung bunyi pada dinding .....	144

Gambar 6.15 Contoh pondasi batu kali .....	145
Gambar 6.16 Contoh pondasi foot plat .....	146
Gambar 6.17 Contoh pondasi sumuran .....	149
Gambar 6.18 Contoh pondasi strauss pile .....	151
Gambar 6.19 Contoh pondasi bored pile .....	152
Gambar 6.20 Contoh tiang pancang .....	153
Gambar 6.21 Contoh sloof/tie beam .....	155
Gambar 6.22 Contoh sloof sistem “suspended slab” .....	155
Gambar 6.23 Contoh sloof sistem “slab on ground” .....	156
Gambar 6.24 Contoh sloof penghubung antar pondasi .....	156
Gambar 6.25 Contoh dinding bata .....	158
Gambar 6.26 Contoh dinding batako .....	159
Gambar 6.27 Contoh dinding batu alam/batu kali .....	160
Gambar 6.28 Contoh dinding kayu log/batang .....	161
Gambar 6.29 Contoh dinding papan kayu .....	162
Gambar 6.30 Contoh dinding sirap .....	163
Gambar 6.31 Contoh jenis struktur bangunan .....	164
Gambar 6.32 Contoh struktur lantai .....	165
Gambar 6.33 Contoh sistem dilatasi bangunan .....	168
Gambar 6.34 Pemisah bangunan .....	168
Gambar 6.35 Dilatasi dengan dua kolom .....	169
Gambar 6.36 Dilatasi dengan balok kantilever .....	170
Gambar 6.37 Dilatasi dengan balok gerber .....	171
Gambar 6.38 Dilatasi dengan konsol .....	172
Gambar 7.1 Peta Situasi Desa Bawomataluo .....	191
Gambar 7.2 Organisasi Ruang Arsitektur .....	192
Gambar 7.3 Gedung Sekretariat, Markas UNESCO, Place de Fontecoy, Paris, 1953-58, Marcel Breuer .....	193
Gambar 7.4 Denah untuk Canberra, Australia, 1911, Burley Griffin .....	193

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Orisinalitas judul proyek .....	8
Tabel 2.1	Studi perbandingan preseden arsitektur .....	24
Tabel 2.2	Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kabupaten Nias Selatan, 2015 .....	42
Tabel 2.3	Cuaca rata-rata Pulau Nias, 2020 .....	43
Tabel 3.1	Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Kabupaten Nias Selatan, 2012-2015 .....	53
Tabel 3.2	Jumlah Pengunjung Wisatawan Domestik dan Mancanegara di Pantai Sorake, Kabupaten Nias Selatan Tahun 2014-2015 ..	53
Tabel 3.3	Jumlah Peselancar Nias Pro International Surfing .....	54
Tabel 3.4	Pengelola Hotel dan Resort .....	58
Tabel 3.5	Karakteristik pengguna .....	60
Tabel 3.6	Karakteristik pergerakan pengguna .....	60
Tabel 3.7	Kebutuhan Ruang Dalam .....	75
Tabel 3.8	Dimensi Ruang Dalam .....	77
Tabel 3.9	Sifat Ruang Dalam .....	80
Tabel 3.10	Skala Ruang Dalam .....	82
Tabel 3.11	Kebutuhan Ruang Luar .....	88
Tabel 3.12	Dimensi Ruang Luar .....	89
Tabel 3.13	Sifat Ruang Luar .....	91
Tabel 3.14	Skala Ruang Luar .....	92
Tabel 5.1	Aktivitas dan nilai metabolisme .....	116
Tabel 5.2	Arti warna .....	119
Tabel 5.3	Penyerapan dan Pemanjulan Jenis Material .....	120
Tabel 7.1	Struktur Bangunan .....	183
Tabel 7.2	Bahan Bangunan .....	186
Tabel 7.3	Utilitas Bangunan .....	196



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Struktur Organisasi Pengelola Hotel dan Resort Bintang 4 ...	55
Diagram 3.2 Pola pergerakan pengunjung .....	59
Diagram 3.3 Pola pergerakan pengelola Hotel dan Resort .....	60
Diagram 3.4 Pengelompokkan Ruang Dalam .....	83
Diagram 3.5 Zonasi Ruang Dalam .....	84
Diagram 3.6 Organisasi Ruang Dalam .....	85
Diagram 3.7 Zonasi Ruang Luar .....	92
Diagram 5.1 Kerangka Pikir Gaya Arsitektur Bangunan .....	119
Diagram 7.1 Wujud struktur ruang dan pola ruang bangunan Hotel dan Resort .....	176

