

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| COVER | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | iii |
| KATA PENGANTAR..... | iv |
| INTISARI | vi |
| ABSTRACT | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xiii |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Permasalahan | 4 |
| 1.3 Tujuan Perencanaan | 4 |
| 1.4 Lingkup Perencanaan | 4 |
| 1.4.1 Lokasi Perencanaan..... | 4 |
| 1.4.2 Fokus Perencanaan..... | 5 |
| 1.4.3 Periode Perencanaan | 5 |
| 1.4.4 Produk Perencanaan | 5 |
| 1.5 Keaslian Perencanaan | 6 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 8 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 10 |
| 2.1 Tinjauan Wisata Secara Umum..... | 10 |
| 2.1.1 Jenis-jenis Parawisata Menurut Objeknya | 11 |
| 2.2 Tinjauan Wisata Budaya | 12 |
| 2.2.1 Komponen-Komponen Wisata Budaya | 12 |
| 2.2.2 Prinsip Perencanaan Wisata Budaya..... | 15 |
| 2.3 Tinjauan <i>Waterfront</i> | 16 |
| 2.3.1 Pengertian <i>Waterfront</i> | 16 |

| | |
|---|-----------|
| 2.3.2 Tipologi <i>Waterfront</i> | 16 |
| 2.3.3 Kriteria <i>Waterfront</i> | 18 |
| 2.3.4 Prinsip Perencanaan <i>Waterfront</i> | 18 |
| 2.4 Elemen Perencanaan <i>Tourism</i> | 18 |
| 2.5 Hasil Elaborasi Teori..... | 20 |
| 2.6 Kerangka Konseptual..... | 21 |
| 2.7 Preseden..... | 22 |
| 2.7.1 Auckland, Selandia Baru | 22 |
| 2.7.2 Danau Songkhla, Phatthalung, Thailand | 23 |
| 2.7.3 Gold Coast, Queensland, Australia..... | 23 |
| 2.7.4 Kesimpulan..... | 24 |
| BAB III METODE PERENCANAAN | 28 |
| 3.1 Lingkup Rencana dan Level Rencana..... | 28 |
| 3.1.1 Lingkup Rencana | 28 |
| 3.1.2 Level Rencana..... | 28 |
| 3.2 Alat dan Instrumen Perencanaan | 29 |
| 3.3 Cara Dan Langkah Pengumpulan Data..... | 29 |
| 3.3.1 Pengumpulan Data Primer | 29 |
| 3.3.2 Pengumpulan Data Sekunder | 29 |
| 3.4 Metode Analisis dan Perencanaan | 38 |
| 3.4.1 Kegiatan Persiapan..... | 38 |
| 3.4.2 Tahap Pengumpulan Data | 39 |
| 3.4.3 Tahap Analisis | 39 |
| 3.4.3.1 Metode Analisis | 39 |
| 3.4.3.2 Analisis Ketersediaan Sarana Prasarana Kebutuhan Wisatawan..... | 39 |
| 3.4.3.3 Analisis Potensi dan Masalah..... | 39 |
| 3.4.3.4 Pemilihan Alternatif Rencana | 40 |
| 3.4.3.5 Tahap Perencanaan..... | 40 |
| BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN..... | 42 |
| 4.1 Deskripsi dan Analisis Makro..... | 42 |

| | |
|---|----|
| 4.1.1 Deskripsi Umum Kabupaten Samosir..... | 43 |
| 4.1.2 Atraksi Kabupaten Samosir..... | 44 |
| 4.1.3 Amenitas Kabupaten Samosir..... | 46 |
| 4.1.4 Aksesibilitas Kabupaten Samosir..... | 46 |
| 4.1.5 Akomodasi Kabupaten..... | 48 |
| 4.1.6 Deskripsi dan Analisis Tata Guna Lahan Kabupaten Samosir..... | 48 |
| 4.1.7 Rangkuman Analisis Makro Kabupaten Samosir..... | 50 |
| 4.2 Analisis Meso Desa Penyangga (Desa Tuk-Tuk)..... | 52 |
| 4.3 Deskripsi dan Analisis Mikro Kawasan Perencanaan..... | 52 |
| 4.3.1 Administratif..... | 52 |
| 4.3.2 Deskripsi Sejarah Kawasan Perencanaan..... | 56 |
| 4.3.3 Deskripsi Fisik dan Keruangan..... | 57 |
| 4.3.3.1 Guna Lahan..... | 60 |
| 4.3.4 Atraksi..... | 62 |
| 4.3.4.1 <i>Nature</i> | 62 |
| 4.3.4.2 <i>Nature Human-Interface</i> | 63 |
| 4.3.4.3 <i>Human</i> | 66 |
| 4.3.5 Amenitas..... | 69 |
| 4.3.5.1 Ruang Terbuka Hijau (RTH)..... | 69 |
| 4.3.5.2 Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)..... | 71 |
| 4.3.5.3 Sarana Pendukung Pariwisata..... | 72 |
| 4.3.6 Aksesibilitas..... | 74 |
| 4.3.6.1 Sirkulasi Pergerakan..... | 74 |
| 4.3.6.2 Parkir..... | 77 |
| 4.3.6.3 Pedestrian..... | 79 |
| 4.3.7 Akomodasi..... | 80 |
| 4.3.7.1 Komersil..... | 81 |
| 4.3.7.2 Jasa..... | 83 |
| 4.4 Analisis Potensi Ruang..... | 85 |
| 4.5 Rangkuman..... | 87 |

| | |
|--|------------|
| BAB V KONSEP RENCANA | 98 |
| 5.1 Konsep <i>Cultural Tourism of Waterfront</i> | 98 |
| 5.2 Programatik Ruang..... | 99 |
| 5.3 Sub Konsep Perencanaan..... | 102 |
| 5.3.1 Kesesuaian Kegiatan Pengembangan dengan Lokal Wisdom..... | 102 |
| 5.3.2 Berbasis pada Ekonomi Masyarakat Sekitar..... | 102 |
| 5.3.3 Preservasi Budaya dan Konservasi Alam..... | 102 |
| 5.3.4 Orientasi dan Tata Letak Bangunan ke Tepian Danau..... | 102 |
| 5.3.5 Kemudahan Akses Menuju Kawasan Daerah Tepian Air..... | 103 |
| 5.3.6 Tata Letak Parkir yang Mencukupi dan Jauh dari Tepian Danau..... | 103 |
| 5.3.7 Keindahan Pemandangan Danau Secara Optimal Dapat Dinikmati Warga Lokal dan Wisatawan..... | 103 |
| 5.3.8 Prioritas Penggunaan <i>Mixed</i> pada Tepian | 103 |
| 5.3.9 Penguatan Identitas dan Karakter dalam Pengembangan Tepian Danau..... | 104 |
| 5.4 Alternatif Rencana..... | 105 |
| 5.5 Pemilihan Alternatif Rencana..... | 119 |
| BAB VI RENCANA | 123 |
| 6.1 Rencana Alur Pariwisata Makro..... | 123 |
| 6.2 Rencana Alur Pariwisata Meso..... | 124 |
| 6.3 <i>Site Plan Cultural Tourism of Waterfront</i> | 124 |
| 6.4 Atraksi..... | 127 |
| 6.4.1 Atraksi <i>Nature</i> | 127 |
| 6.4.2 Atraksi <i>Nature-Human Interface</i> | 127 |
| 6.5 Amenitas..... | 131 |
| 6.5.1 Rencana Ruang Terbuka Hijau..... | 131 |
| 6.5.2 Rencana Ruang Terbuka Non Hijau..... | 135 |
| 6.5.3 Sarana Pendukung..... | 136 |
| 6.6 Aksesibilitas..... | 138 |
| 6.6.1 Sirkulasi Pergerakan..... | 138 |

| | |
|---------------------------------|------------|
| 6.6.2 Transportasi..... | 139 |
| 6.7 Parkir..... | 140 |
| 6.7.1 Rencana Parkir..... | 140 |
| 6.7.2 Pedestrian..... | 141 |
| 6.8 Akomodasi..... | 143 |
| 6.8.1 Komersil..... | 143 |
| 6.9 Jasa..... | 145 |
| 6.9.1 Perencanaan Jasa..... | 145 |
| BAB VII PENUTUP | 151 |
| 7.1 Kesimpulan..... | 151 |
| 7.2 <i>Lesson Learned</i> | 151 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 153 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Lokasi Perencanaan Kawasan Pariwisata Tomok, Danau Toba..... | 5 |
| Gambar 2.1 <i>The Tourism Phenomenon: Components of Tourism and Tourism Management</i> | 14 |
| Gambar 2.2 <i>The Cultural Tourism Product</i> | 15 |
| Gambar 2.3 Hasil Elaborasi Teori..... | 20 |
| Gambar 2.4 Kerangka Konseptual Penataan Kawasan Wisata Tomok..... | 21 |
| Gambar 2.5 Masterplan Kawasan Auckland New Zealand..... | 22 |
| Gambar 2.6 Patung Naga Danau Songkhla, Thailand..... | 23 |
| Gambar 2.7 Tampak Atas Kawasan Surfers Paradise dan Taman Surface..... | 24 |
| Gambar 3.1 Lingkup Perencanaan Kawasan..... | 28 |
| Gambar 3.2 Metode Analisis dan Perencanaan..... | 38 |
| Gambar 4.1 Peta Administrasi dan Kabupaten Samosir..... | 42 |
| Gambar 4.2 Diagram Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur Tahun 2015..... | 43 |
| Gambar 4.3 Objek-Objek Wisata yang Ada di Kabupaten Samosir..... | 46 |
| Gambar 4.4 Kondisi Kemacetan Lokasi Menuju Dermaga Tomok Samosir..... | 47 |
| Gambar 4.5 Peta Analisis Alur Pariwisata Meso Kabupaten Samosir..... | 52 |
| Gambar 4.6 Peta Batas Amatan Kawasan Perencanaan..... | 53 |
| Gambar 4.7 Peta Koefisien Dasar Bangunan Kawasan Perencanaan..... | 54 |
| Gambar 4.8 Peta Jumlah Lantai Bangunan Kawasan Perencanaan..... | 55 |
| Gambar 4.9 Peta Koefisien Lantai Bangunan Kawasan Perencanaan..... | 56 |
| Gambar 4.10 Foto Objek Wisata Makam Raja Sidabutar..... | 57 |
| Gambar 4.11 Peta Curah Hujan Kawasan Perencanaan..... | 58 |
| Gambar 4.12 Peta Jenis Tanah Kawasan Perencanaan..... | 59 |
| Gambar 4.13 Peta Kelerengan Kawasan Perencanaan..... | 59 |
| Gambar 4.14 Peta Kesesuaian Lahan Kawasan Perencanaan..... | 60 |
| Gambar 4.15 Peta Fungsi Bangunan Kawasan Perencanaan..... | 61 |
| Gambar 4.16 Peta Guna Lahan Kawasan Perencanaan..... | 61 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 4.17 Kondisi Pohon Sakral yang Tidak Terawat..... | 62 |
| Gambar 4.18 Peta Atraksi Alam Berupa Pohon Sakral..... | 63 |
| Gambar 4.19 Peta Eksisting Atraksi Alam dengan Manusia..... | 64 |
| Gambar 4.20 Tarian Patung Sigale-gale dan Tor-Tor..... | 66 |
| Gambar 4.21 Peta Eksisting Atraksi Manusia..... | 67 |
| Gambar 4.22 Festival Horas Samosir Fiesta 2017..... | 68 |
| Gambar 4.23 Peta Eksisting Ruang Terbuka Hijau..... | 70 |
| Gambar 4.24 Peta Persebaran Sarana Pendukung Pariwisata..... | 73 |
| Gambar 4.25 Akses Masuk Menuju Kawasan Cagar Budaya Tomok..... | 75 |
| Gambar 4.26 Peta Koridor yang digunakan Parkir On The Street..... | 76 |
| Gambar 4.27 Bahu Jalan yang Sempit digunakan untuk Parkir..... | 76 |
| Gambar 4.28 Peta Persil Tidak Terbangun yang Dapat dijadikan Area Parkir..... | 78 |
| Gambar 4.29 Pengalihan Fungsi Pedestrian Sebagai Tempat Berdagang..... | 79 |
| Gambar 4.30 Peta Sebaran Komersil Kawasan Perencanaan..... | 81 |
| Gambar 4.31 Foto Koridor Komersil Kawasan Perencanaan..... | 82 |
| Gambar 4.32 Peta Sebaran Jasa Kawasan Perencanaan..... | 83 |
| Gambar 4.33 Peta Potensi Ruang Kawasan Perencanaan..... | 86 |
| Gambar 5.1 Sub Konsep <i>Cultural Tourism of Waterfront</i> | 101 |
| Gambar 5.2 Diagram <i>Bubble</i> Alternatif <i>Water Oriented</i> | 105 |
| Gambar 5.3 Peta Struktur Ruang <i>Water Oriented</i> | 106 |
| Gambar 5.4 Peta Pola Ruang <i>Water Oriented</i> | 107 |
| Gambar 5.5 Diagram <i>Bubble</i> Alternatif <i>In Line Oriented</i> | 108 |
| Gambar 5.6 Peta Struktur Ruang <i>In Line Oriented</i> | 109 |
| Gambar 5.7 Peta Pola Ruang <i>In Line Oriented</i> | 109 |
| Gambar 5.8 Diagram <i>Bubble</i> Alternatif <i>Mix Oriented</i> | 110 |
| Gambar 5.9 Peta Struktur Ruang <i>Mix Oriented</i> | 111 |
| Gambar 5.10 Peta Pola Ruang <i>Mix Oriented</i> | 112 |
| Gambar 6.1 Peta Rencana Alur Pariwisata Makro Kabupaten Samosir | 123 |
| Gambar 6.2 Peta Rencana Alur Pariwisata Meso | 124 |

| | |
|--|-----|
| Gambar 6.3 Masterplan Kawasan Perencanaan..... | 126 |
| Gambar 6.4 Peta Rencana Atraksi <i>Nature</i> | 127 |
| Gambar 6.5 Desain Rencana Museum Batak Tomok..... | 128 |
| Gambar 6.6 Bentuk Atraksi Makam Raja Sidabutar..... | 128 |
| Gambar 6.7 Rencana Desain Panggung Pertunjukan Patung Sigale-gale | 129 |
| Gambar 6.8 Ilustrasi Perencanaan Atraksi <i>Nature</i> | 129 |
| Gambar 6.9 Ilustrasi Desain Rencana Atraksi <i>Nature</i> | 130 |
| Gambar 6.10 Ilustrasi Desain Rencana Wahana Air..... | 130 |
| Gambar 6.11 Ilustrasi Desain Rencana Galeri Kerajinan Eceng Gondok..... | 131 |
| Gambar 6.12 Peta Rencana Ruang Terbuka Hijau..... | 132 |
| Gambar 6.13 Ilustrasi Desain Rencana Taman Tematik..... | 132 |
| Gambar 6.14 Ilustrasi Desain Rencana Taman Utama..... | 133 |
| Gambar 6.15 Ilustrasi Desain Rencana Taman pada Pedestrian..... | 134 |
| Gambar 6.16 Ilustrasi Desain Rencana RTNH Patung Sigale-gale..... | 135 |
| Gambar 6.17 Ilustrasi Desain Rencana RTNH Sarana Olahraga..... | 135 |
| Gambar 6.18 Peta Rencana Penyediaan Fasilitas..... | 136 |
| Gambar 6.19 Ilustrasi Desain Rencana Amfiteater pada Taman Utama..... | 137 |
| Gambar 6.20 Ilustrasi Desain Rencana <i>Tourist Information Center</i> | 137 |
| Gambar 6.21 Peta Rencana Sirkulasi..... | 138 |
| Gambar 6.22 Ilustrasi Desain Rencana Sirkulasi..... | 139 |
| Gambar 6.23 Rencana Halte dan Arus Pergerakan Angkutan Wisata | 139 |
| Gambar 6.24 Peta Rencana Parkir..... | 140 |
| Gambar 6.25 Ilustrasi Desain Rencana Parkir..... | 141 |
| Gambar 6.26 Peta Rencana Jalur Pedestrian..... | 142 |
| Gambar 6.27 Ilustrasi Desain Rencana Jalur Pedestrian..... | 143 |
| Gambar 6.28 Peta Rencana Komersil..... | 144 |
| Gambar 6.29 Ilustrasi Desain Rencana Komersil..... | 145 |
| Gambar 6.30 Peta Perencanaan Jasa..... | 146 |
| Gambar 6.31 Ilustrasi Desain Perencanaan Jasa TIC..... | 146 |
| Gambar 6.32 Ilustrasi Desain Perencanaan Jasa Penginapan..... | 147 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1.1 Keaslian Perencanaan..... | 6 |
| Tabel 2.1 <i>Best Practice</i> Auckland, Selandia Baru | 24 |
| Tabel 2.2 <i>Best Practice</i> Danau Songkhla, Phatthalung, Thailand..... | 26 |
| Tabel 2.3 <i>Best Practice</i> Gold Coast, Queensland, Australia | 27 |
| Tabel 2.4 Hasil Elaborasi Teori..... | 23 |
| Tabel 3.1 Indikator Perencanaan..... | 30 |
| Tabel 4.1 Kondisi Jalan Kabupaten Samosir..... | 47 |
| Tabel 4.2 Jumlah Penginapan/Hotel Berdasarkan Kelasnya pada Kabupaten Samosir..... | 48 |
| Tabel 4.3 Ratio Penduduk Kabupaten Samosir..... | 49 |
| Tabel 4.4 Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Samosir..... | 50 |
| Tabel 4.5 Analisis Makro Kabupaten Samosir..... | 50 |
| Tabel 4.6 Analisis Meso Perencanaan Desa Tomok dalam Perencanaan..... | 52 |
| Tabel 4.7 Analisis Daya Tarik Alam..... | 63 |
| Tabel 4.8 Analisis Keterkaitan Alam dan Manusia..... | 64 |
| Tabel 4.9 Analisis Daya Tarik Manusia..... | 68 |
| Tabel 4.10 Analisis Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perencanaan..... | 70 |
| Tabel 4.11 Analisis Ruang Terbuka Non Hijau Kawasan Perencanaan..... | 72 |
| Tabel 4.12 Analisis Persebaran Sarana Pendukung Pariwisata..... | 73 |
| Tabel 4.13 Analisis Sirkulasi Pergerakan Kawasan Perencanaan..... | 76 |
| Tabel 4.14 Analisis Parkir Kawasan Perencanaan..... | 78 |
| Tabel 4.15 Analisis Pedestrian Kawasan Perencanaan..... | 80 |
| Tabel 4.16 Analisis Komersil Kawasan Perencanaan..... | 82 |
| Tabel 4.17 Analisis Jasa Kawasan Perencanaan..... | 83 |
| Tabel 4.18 Analisis Potensi Ruang..... | 85 |
| Tabel 4.19 Rangkuman Analisis Potensi dan Masalah Kawasan Perencanaan ... | 87 |
| Tabel 5.1 Programatik Ruang..... | 99 |
| Tabel 5.2 Detail Rencana Pengembangan per Alternatif Rencana..... | 113 |

| | |
|---|-----|
| Tabel 5.3 Aspek Pemilihan Alternatif..... | 119 |
| Tabel 5.4 Pemilihan Alternatif..... | 121 |
| Tabel 6.1 Rencana Pentahapan dan <i>Cost Benefit Analysis</i> | 148 |
| Tabel 6.2 <i>Analysis Cost and Benefit</i> Kawasan Perencanaan Tomok..... | 150 |