

PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
LEMBAH IJO *BOUTIQUE HOTEL & RESTO*, BANYUURIP
MAGELANG, JAWA TENGAH

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur Strata 1 (S-1)



DISUSUN OLEH :

SRI RAHAYU MUHTAR (41215010079)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020

ABSTRAK

Magelang adalah kota pendidikan, perdagangan dan kota destinasi wisata unggulan yang sudah populer bagi pelajar, pedagang dan turis domestik maupun mancanegara. Magelang juga merupakan kota cantik yang tertata rapih lengkap dengan wisata kuliner dan berbelanja.

Dengan potensi lingkungan alam yang ada di Magelang, menjadikan sebuah konsep dasar pada sebuah perancangan Restoran Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Tempat Tinggal. Untuk mendapatkan ide atau gagasan desain bangunan dengan konsep bangunan hijau.

Melalui perancangan ini diharapkan mampu untuk membantu aktivitas-aktivitas pengembangan dan mendorong pengembangan kawasan Restoran, Hotel dan Kantor yang ada tetapi juga dapat mempertahankan ruang lingkup kebudayaan setempat khususnya kawasan Banyuurip, Kabupaten Magelang.

Kata Kunci : Magelang, Bangunan Hijau, Restoran Waralaba, Hotel Butik, Kantor, Rumah Tinggal.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Magelang is a city of education, trade and a leading tourist destination that has been popular for students, traders and domestic and foreign tourists. Magelang is also a beautiful city that is neatly arranged complete with culinary and shopping tours.

With the potential of the natural environment in Magelang, making a basic concept in the design of Franchise Restaurants, Boutique Hotels, Offices and Residences. To get ideas or ideas of building design with the concept of green buildings.

Through this design is expected to be able to help development activities and encourage the development of existing Restaurants, Hotels and Offices but can also maintain the scope of local culture, especially the Banyuurip area, Magelang district.

Keywords : *Magelang, Green Building, Franchise Restaurant, Boutique Hotel, Office, Residence.*



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sri Rahayu Muhtar

NIM : 41215010079

Judul Penelitian : **“Lembah Ijo Boutique Hotel & Resto, Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah”**.

Menyatakan bahwa seluruh isi dari laporan penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain kecuali di cantumkan sumber kutipannya.



Jakarta, 3 Maret 2021



Sri Rahayu Muhtar

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Saya bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sri Rahayu Muhtar

Nim : 41215010079

Judul Perancangan : **“Lembah Ijo *Boutique Hotel & Resto*, Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah”**.

Telah menyelesaikan kegiatan dan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir 84 di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 3 Maret 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir



Rahil M Hasbi, ST.,M.Arch



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi



Ir. Joni Hardi, MT

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan laporan penelitian ini sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Lembah Ijo *Boutique Hotel & Resto*, Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur (S1). Saya menyadari bahwa tanpa doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan penulisan laporan perancangan arsitektur akhir ini dengan tepat waktu.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, pengetahuan baru, pengalaman, motivasi dan juga semangat kepada saya atas selesainya laporan ini. Ucapan terimakasih ini khususkan kepada:

1. **Kedua orang tua** saya yang selalu mendukung, mendoakan dan memberikan bantuan secara moril maupun materil, serta memberikan dukungan secara penuh sehingga penulis dapat terus bertekad dalam menyusun dan menyelesaikan laporan penelitian ini.
2. **Ibu Cristy Vidiyanti, ST.,MT** selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir Program Studi Teknik Arsitektur yang mengarahkan jalannya penelitian ini.
3. **Rahil M Hasbi, ST.,M.Arch** selaku Pembimbing Perancangan Arsitektur Akhir yang telah meluangkan waktu, ilmu dan pendapat untuk memberikan saran, motivasi, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi saya.
4. **Ririn Aprilia dan Alqorana** selaku teman dekat yang telah memberikan semangat, mendukung dan menemani saya selama menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. **Rifki Aditia** yang selalu memberikan motivasi, inspirasi dan memberi semangat agar menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik mungkin.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penulisan laporan penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, peneliti memohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan laporan penelitian ini. Kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang. Saya berharap laporan penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menambah pengetahuan bagi mahasiswa Arsitektur Universitas Mercu Buana serta dapat menjadi wadah ilmu bagi yang membacanya khususnya bagi mahasiswa yang belum melaksanakan Perancangan Arsitektur Akhir.

Jakarta, 3 Maret 2021



Sri Rahayu Muhtar



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pernyataan Masalah.....	2
1.3. Maksud dan Tujuan Perancangan.....	3
1.3.1. Maksud Perancangan.....	3
1.3.2. Tujuan Perancangan.....	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Sistematika Pembahasan.....	4
1.6. Kerangka Berpikir	5
BAB II. TINJAUAN UMUM.....	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).....	7
2.2.1. Dasar Pemikiran	8
2.2.2. Kriteria Umum Perancangan.....	8
2.2.3. Dasar Acuan Perundangn-Undangan.....	11
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek.....	12
2.3.1. Resto Waralaba.....	12
2.3.2. Hotel.....	13
2.3.2.1. Pengelompokan Hotel	13
2.3.3. Kantor	22
2.3.3.1. Fungsi Kantor	23

2.3.3.2.	Pengertian Tata Ruang Kantor.....	24
2.3.4.	Rumah Tinggal.....	26
2.3.4.1.	Fungsi Rumah Tinggal.....	26
2.3.4.2.	Jenis-jenis Rumah.....	27
2.4.	Tinjauan Teoritis Tema.....	27
2.4.1.	Pengertian <i>Green Architecture</i>	27
2.4.2.	Prinsip-Prinsip Green Arsitektur.....	28
2.4.3.	Sifat –Sifat <i>Green Architecture</i>	28
2.5.	Studi Preseden.....	29
2.5.1.	Greenhost Hotel Yogyakarta.....	29
2.5.1.1.	Konsep.....	29
2.5.1.2.	Lokasi Greenhost Boutique Hotel Yogyakarta.....	30
2.5.1.3.	Fasilitas Sosial.....	30
2.5.1.4.	Fasilitas Kamar.....	31
2.5.1.5.	Fasilitas Parkir.....	33
2.5.2.	Kantor Konsultan Dedato Indonesia.....	33
2.5.2.1.	Lokasi Kantor Dedato Indonesia.....	34
2.5.2.2.	Fasilitas Kantor Dedato Indonesia.....	35
2.5.3.	Burger King Paris Flagship Restaurant.....	35
2.5.3.1.	Konsep.....	36
2.5.3.2.	Lokasi <i>Burger King Paris Flagship Restaurant</i>	36
2.5.3.3.	Data Material Bangunan.....	36
2.5.3.4.	Fasilitas Sosial.....	37
2.5.3.5.	Fasilitas Parkir.....	38
BAB III. DATA DAN ANALISA.....		39
3.1.	Data Fisik dan Non-Fisik.....	39
3.1.1.	Data Fisik.....	39
3.1.2.	Data Tapak.....	40
3.1.3.	Data Non-Fisik.....	41
3.2.	Aktivitas dan Program Ruang.....	42
3.2.1.	Pelaku Kegiatan dan Struktur Organisasi.....	42
3.2.2.	Analisa Fungsi Bangunan.....	47

3.2.3.	Analisa Alur Kegiatan dan Hubungan Ruang.....	47
3.2.2.1.	Analisa Alur Kegiatan Makro.....	48
3.2.2.2.	Analisa Alur Kegiatan Mikro.....	48
3.2.2.3.	Organisasi Ruang.....	50
3.2.4.	Kebutuhan Ruang.....	52
3.2.4.1.	Kebutuhan Ruang Resto Waralaba.....	53
3.2.4.2.	Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	54
3.2.4.3.	Kebutuhan Ruang Kantor.....	56
3.2.4.4.	Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal.....	56
3.2.4.5.	Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal Karyawan (Mess).....	57
3.2.4.6.	Kebutuhan Ruang Fasilitas Bersama.....	57
3.2.4.7.	Kebutuhan Ruang Parkir.....	58
3.2.4.8.	Kebutuhan Ruang Utilitas.....	58
3.2.4.9.	Rekapitulasi Kebutuhan Luas Ruangan.....	59
3.2.5.	Hubungan Ruang.....	59
3.2.6.	Organisasi Ruang.....	60
3.2.7.	Zoning.....	61
3.3.	Analisa Fisik.....	61
3.3.1.	Analisa Tapak Makro.....	62
3.3.2.	Analisa Tapak Mikro.....	66
3.3.3.	Analisa Pencapaian Tapak.....	69
3.3.4.	Analisa Sirkulasi dan Entrance.....	72
3.3.5.	Analisa Kebisingan.....	73
3.3.6.	Analisa Matahari.....	75
3.3.7.	Analisa Angin.....	76
3.3.8.	Analisa Kontur.....	77
3.3.9.	Analisa SWOT.....	78
3.3.10.	Analisa View.....	78
3.4.	Zoning Akhir.....	80
3.4.1.	Zoning Horizontal.....	80
3.4.2.	Zoning Vertikal.....	81
3.5.	Bangunan, Sistem Struktur dan Utilitas.....	81

3.5.1.	Komponen Bangunan	81
3.5.2.	Sistem Struktur	82
3.5.3.	Utilitas.....	83
BAB IV. KONSEP		85
4.1.	Konsep Dasar	85
4.2.	Konsep Massa Bangunan	86
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan	87
4.3.1.	Konsep Tapak dan Lingkungan	87
4.3.3.	Konsep Sirkulasi.....	88
4.3.4.	Konsep Fasad Bangunan.....	89
4.4.	Konsep Struktur.....	89
4.4.1.	Struktur Bawah.....	90
4.4.2.	Badan Struktur.....	90
4.4.3.	Struktur Atas	91
4.5.	Konsep Sistem Utilitas.....	91
BAB V. HASIL RANCANGAN.....		94
DAFTAR PUSTAKA		95
LAMPIRAN		97



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir	5
Gambar 2. 1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
Gambar 2. 2 Standar Hotel.....	20
Gambar 2. 3 Standar Restoran.....	21
Gambar 2. 4 Tata Ruang yang Buruk (A) dan Baik (B)	26
Gambar 2. 5 Lokasi Greenhost Boutique Hotel Yogyakarta	30
Gambar 2. 6 Fasilitas Sosial Greenhost Boutique Hotel.....	31
Gambar 2. 7 Kamar Greenhost Boutique Hotel	32
Gambar 2. 8 Fasilitas Parkir Greenhost Boutique Hotel.....	33
Gambar 2. 9 Kantor Dedato Indonesia	33
Gambar 2. 10 Lokasi Kantor Dedato Indonesia	34
Gambar 2. 11 Siteplan Kantor Dedato Indonesia.....	34
Gambar 2. 12 Fasilitas Kantor Dedato Indonesia.....	35
Gambar 2. 13 Lokasi <i>Burger King Paris Flagship Restaurant</i>	36
Gambar 2. 14 Fasilitas Sosial Burger King Paris Flagship Restaurant	37
Gambar 2. 15 Mesin Self Ordering Electronics	37
Gambar 2. 16 Fasilitas Pakir <i>Burger King Paris Flagship Restaurant</i>	38
Gambar 3. 1 Lokasi Tapak dan Sekitarnya.....	40
Gambar 3. 2 Analisa Fungsi Bangunan	47
Gambar 3. 3 Alur Kegiatan Makro	48
Gambar 3. 4 Alur Kegiatan Pengunjung Restoran Waralaba.....	48
Gambar 3. 5 Alur kegiatan pengelola resto.....	48
Gambar 3. 6 Alur Kegiatan Pengunjung Hotel Butik.....	49
Gambar 3. 7 Alur Kegiatan Pengelola Hotel Butik	49
Gambar 3. 8 Alur Kegiatan Kantor Konsultan.....	49
Gambar 3. 9 Alur Kegiatan Rumah Tinggal	50
Gambar 3. 10 Hubungan Antar Zona.....	50
Gambar 3. 11 Organisasi Ruang Pengunjung Restoran Waralaba	50
Gambar 3. 12 Organisasi Ruang Pengelola Restoran Waralaba	51
Gambar 3. 13 Organisasi Ruang Pengunjung Hotel Butik	51

Gambar 3. 14 Organisasi Ruang Pengelola Hotel Butik.....	51
Gambar 3. 15 Organisasi Ruang Kantor Konsultan	52
Gambar 3. 16 Organisasi Ruang Rumah Tinggal.....	52
Gambar 3. 18 Hasil Analisa Hubungan Ruang	60
Gambar 3. 19 Hasil Analisa Organisasi Ruang	60
Gambar 3. 20 Hasil Analisa Zoning	61
Gambar 3. 21 Analisa Makro	62
Gambar 3. 22 Analisa Mikro.....	66
Gambar 3. 23 Analisa Batas Tapak	67
Gambar 3. 24 Analisa Pencapaian Tapak	69
Gambar 3. 25 Analisa Sirkulasi.....	72
Gambar 3. 26 Analisa View	72
Gambar 3. 27 Analisa Kebisingan.....	73
Gambar 3. 28 Tanaman Pagar	74
Gambar 3. 29 Analisa Matahari.....	75
Gambar 3. 30 Analisa Angin.....	76
Gambar 3. 31 Temperatur Udara.....	76
Gambar 3. 32 Analisa Kontur.....	77
Gambar 3. 33 Cut & Fill	77
Gambar 3. 34 Analisa SWOT.....	78
Gambar 3. 35 Analisa View.....	79
Gambar 3. 36 Zoning Horizontal.....	80
Gambar 3. 37 Zoning Vertikal.....	81
Gambar 3. 38 Zoning Vertikal 3D.....	81
Gambar 3. 39 Retaining Wall.....	82
Gambar 3. 40 Sistem Air Bersih.....	83
Gambar 3. 41 Sistem Penangkal Petir.....	84
Gambar 4. 1 Konsep dasar	85
Gambar 4. 2 Massa Bangunan.....	86
Gambar 4. 3 Tampilan Tapak Massa Bangunan.....	87
Gambar 4. 4 Sirkulasi Tapak.....	88
Gambar 4. 5 Konsep Ruang Luar	88

Gambar 4. 6 Grass Block	89
Gambar 4. 7 Konsep Fasad	89
Gambar 4. 8 Struktur Bore Pile	89
Gambar 4. 9 Struktur Atap Pelana.....	91
Gambar 4. 10 Sistem Distribusi Air Bersih.....	92
Gambar 4. 11 Titik Kumpul (Assembly Point)	93



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Analisa Pelaku Restoran Waralaba	42
Tabel 3. 2 Analisa Pelaku Hotel Butik.....	43
Tabel 3. 3 Analisa Kegiatan Pelaku Kantor Konsultan	45
Tabel 3. 4 Analisa Kebutuhan Ruang Bersama.....	46
Tabel 3. 5 Analisa Kegiatan Rumah Tinggal	46
Tabel 3. 6 Tabel Peraturan Tata Ruang.....	53
Tabel 3. 7 Kebutuhan Ruang Resto Waralaba.....	53
Tabel 3. 8 Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	54
Tabel 3. 9 Kebutuhan Ruang Kantor	56
Tabel 3. 10 Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal.....	56
Tabel 3. 11 kebutuhan ruang Rumah Tinggal Karyawan	57
Tabel 3. 12 Kebutuhan Ruang Fasilitas Bersama.....	57
Tabel 3. 13 Kebutuhan Ruang Parkir.....	58
Tabel 3. 14 Kebutuhan Ruang Utilitas.....	58
Tabel 3. 15 Rekapitulasi Kebutuhan Luas Ruangan.....	59
Tabel 3. 16 Agenda Analisa Makro	63
Tabel 3. 17 Tanggapan Terhadap Analisa Makro	65
Tabel 3. 18 Agenda Batas Tapak.....	67
Tabel 3. 19 Analisa Pencapaian Tapak.....	70

MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Nilai.....	97
Lampiran 2 Kartu Asistensi.....	98
Lampiran 3 Form Jadwal & Checklist Produk Tugas Akhir.....	100
Lampiran 4 Hasil Rancangan	101
1. Block Plan	
2. Site Plan	
3. Denah Restoran Lantai 1 Massa A	
4. Denah Restoran Lantai 2 Massa A	
5. Denah Restoran Lantai 3 Massa A	
6. Denah Kantor Lantai 1 Massa B	
7. Denah Kantor Lantai 2 Massa B	
8. Denah Hotel Lantai Basement Massa C	
9. Denah Hotel Lantai 1 Massa C	
10. Denah Hotel Lantai 2 Massa C	
11. Denah Hotel Lantai 3 Massa C	
12. Denah Hotel Lantai 4 Massa C	
13. Denah Rumah Tinggal Lantai 1 & 2 Massa D	
14. Denah Unit Kamar Deluxe & Suite	
15. Tampak Timur	
16. Tampak Selatan	
17. Tampak Barat	
18. Tampak Utara	
19. Potongan A & B	
20. Potongan C & D	
21. Potongan E	
22. Detail Deluxe Room	
23. Detail Suite Room	
24. Detail Arsitektural Taman Depan	
25. Detail Arsitektural Taman Duduk A	
26. Detail Arsitektural Taman Duduk B	

27. Detail Arsitektural Jendela Kantor
28. Detail Arsitektural Balcony
29. Aksonometri Struktur
30. Skematik MEP A
31. Skematik MEP B
32. Skematik MEP C
33. Perspektif Lobby
34. Perspektif Interior Deluxe Room
35. Perspektif Interior Suite Room
36. Perspektif Interior Bedroom Rumah Tinggal
37. Perspektif Interior Family & Guest Room Rumah Tinggal
38. Perspektif Interior Meeting Room Kantor
39. Perspektif Interior Restoran
40. Perspektif Siang A
41. Perspektif Siang B
42. Perspektif Malam A
43. Perspektif Malam B
44. Sequence



UNIVERSITAS
MERCU BUANA