

**LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
JAVANESE GREEN HOTEL BOUTIQUE & OFFICE
MAGELANG, JAWA TENGAH**



DISUSUN OLEH:

STEYN DEO

NIM:

41216010007

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PEMBIMBING:

Wibisono Bagus Nimpuno, ST. M.Sc

**FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA 2020**

ABSTRAK

Magelang adalah merupakan Kota pendidikan, perdagangan dan kota dengan destinasi wisata yang cukup populer bagi pelajar, pedagang dan turis domestik maupun mancanegara. Kota di Yogyakarta dan kota Salatiga, menjadikan magelang sering menjadikan tempat persinggahan bagi para pedagang dan turis, selain daya tarik itu. Kondisi seperti ini membuat magelang di serbu oleh para wisatawan dengan jumlah yang meningkat pada hari libur maupun nonlibur. Dengan ada dibuatnya sebuah office/kantor dapat membantu mengembangkan perekonomian di daerah tersebut dan dapat mengurangi pengangguran di daerah sekitar Prajudi Atmosudirjo (1982:25), kantor adalah unit organisasi terdiri atas tempat, staf personel dan operasi ketatausahaan guna membantu pimpinan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kantor adalah balai (gedung, rumah, ruang) tempat mengurus suatu pekerjaan atau juga disebut tempat bekerja. Menurut Undang-undang no 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah dan pengusaha. Sedangkan menurut Soekadijo (1996) Pariwisata adalah gejala yang kompleks dalam masyarakat, didalamnya terdapat hotel, objek wisata, souvenir, pramuswisata, angkutan wisata, biro perjalanan, rumah makan dan banyak lainnya. Melalui Perancangan Hotel dan Kantor ini diharapkan mampu untuk membantu aktivitas – aktivitas pengembangan dan mendorong pengembangan kawasan hotel yang ada dan kantor . tetapi dapat mempertahankan ruang lingkup kebudayaan setempat khususnya Kawasan Banyuurip, Kabupaten Magelang

Kata kunci: Restoran Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal

ABSTRAK

Magelang is a city of education, trade and a city with popular tourist destinations for students, traders and domestic and foreign tourists. Cities in Yogyakarta and the city of Salatiga, make Magelang often become a stopover for traders and tourists, in addition to that attraction. These conditions make Magelang invaded by tourists with an increasing number on holidays and non-holidays. With the creation of an office / office to help develop the economy in the area and reduce unemployment in the area around Prajudi Atmosudirjo (1982: 25), the office is an organizational unit consisting of a place, personnel staff and administrative operations to help leadership. According to the Big Indonesian Dictionary, an office is a hall (building, house, room) where a job is placed or also called a place of work. According to Law No. 10 of 2009 on Tourism, tourism is a variety of tourism activities supported by facilities and services provided by the local community, fellow tourists, government, local governments and entrepreneurs. Meanwhile, according to Soekadijo (1996) tourism is a complex symptom in society, in which there are hotels, tourist objects, souvenirs, pre-tours, tourist transportation, travel agencies, restaurants and many others. Through Hotel and Office Design it is expected to be able to assist development activities and encourage the development of existing hotel and office areas. but can regulate the scope of local culture,

Keywords : Franchise restaurants, boutique hotels, offices and residences

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Steyn Deo
NIM : 41216010007
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa laporan perancangan arsitektur akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 27 Februari 2021



Steyn Deo

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Steyn Deo
2. NIM : 41216010007
3. Judul Perancangan : Javanese Green Hotel Boutique &
Office di Banyuurip, Kabupaten Magelang

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, 27 Februari 2021

Mengesahkan,

Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir


Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc


Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi


Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena segala bimbingan, rahmat dan karunia – Nya selama di Universitas Mercu Buana Fakultas Teknik Arsitektur, sehingga selama proses penyusunan karya tulis yang berbentuk Skripsi / TA Arsitektur sesuai dengan waktu yang direncanakan, yang berjudul “Javanese Green Hotel Boutique & office di Bayuurip, Kabupaten Magelang.” Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan selama proses penyusunan hingga tahap penyelesaian Skripsi/TA Arsitektur, antara lain kepada :

- Bapak Yohanes & Ibu Maria, selaku kedua orang tua saya yang memberikan dukungan , perhatian, semangat, serta do'a yang tidak pernah berhenti kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi/TA Arsitektur ini.
- Bapak Ir. Joni Hardi, M.T., selaku ketua Program Studi Arsitektur.
- Bapa Wibisono Bagus Nimpuno, ST ., M.Sc selaku pembimbing Skripsi/TA Arsitektur, yang telah berjasa memberikan banyak pengarahan serta masukan yang sangat bermanfaat selama proses penyusunan Skripsi / TA Arsitektur.
- Ibu Christy Vidiyanti, S.T., M.T., selaku Koordinator Skripsi/TA Arsitektur, yang tidak pernah berhenti memberikan pengarahan serta semangat selama proses penyusunan Skripsi/TA Arsitektur.
- Seluruh Dosen Program Studi Fakultas Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana yang sudah memberikan banyak ilmu kepada saya.
- Serta semua pihak atas kontribusinya yang tidak dapat saya sebutkan satu–persatu.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan berkat dan rahmat – Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Skripsi /TA

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir
Javanese Green Hotel Boutique & Office
Di Banyuurip, Kabupaten Magelang

Arsitektur ini. Semoga Skripsi / TA Arsitektur ini dapat memberikan gambaran bagi mahasiswa yang akan melaksanakan perancangan arsitektur akhir dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua

Jakarta, 27 Februari 2021



Steyn Deo



DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRAK	iii
LEMBAR PERTANYAAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3. Maksud Dan Tujuan	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5 Kerangka Berfikir.....	5
BAB II TINJUAN UMUM	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)	7
2.2.1 Dasar Pemikiran	7
2.2.2 Kriteria Perancangan	7
2.2.3. Dasar Acuan Perundang-undangan	10
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	11
2.3.1 Resto Rawalaba	11
2.3.2 Hotel	12
2.3.2.1. Pengelompokan Hotel	12
2.2.3. Kantor	23
2.3.3.1. fungsi Kantor	24

2.2.3.2. Pengertian Tata Ruang Kantor	25
2.3.4. Rumah Tinggal.....	27
2.3.4.1. Fungsi Rumah Tinggal	27
2.3.4.2. Jenis-Jenis Rumah	28
2.4. Tinjauan Teoritis Tema.....	28
2.4.1. Pengertian Green Architecture	28
2.4.2. Prinsip-prinsip Green Arsitektur	28
2.4.3. Sifat-sifat Green Architecture	29
2.5. Studi Preseden	30
BAB III DATA DAN ANALISA.....	36
3.1 Data Tapak	36
3.1.1 Data Fisik	36
3.1.2 Data Tapak	37
3.1.3 Data Non-Fisik	39
3.2 Aktivitas dan Program Ruang	39
3.2.1 Pelaku Kegiatan dan Struktur Organisasi	39
3.2.2 Analisa Fungsi Bangunan	41
3.2.3 Analisa Kegiatan dan Hubungan Ruang	42
3.2.4 Kebutuhan Ruang	55
3.2.4.1. Kebutuhan Ruang Resto Waralaba	57
3.2.4.2. Kebutuhan Ruang Hotel Butik	58
3.2.4.3. Kebutuhan Ruang Kantor	60
3.2.4.4. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal Karyawan (Mess)	60
3.2.4.5. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal	61
3.2.4.6. Kebutuhan Ruang Penunjang	62
3.2.4.7. Kebutuhan Ruang Parkir	62
3.2.4.8. Kebutuhan Ruang Service	63
3.2.4.9. Rekapitulasi Luas Ruang	64
3.2.5 Hubungan Ruang	65
3.2.6 Organasi Ruang	66
3.2.7 Zoning	66
3.3 Analisa Tapak.....	67
3.3.1 Analisa Tapak Makro	68
3.3.2. Analisa Tapak Mikro	69

3.3.3. Analisa Antar Bangunan	69
3.3.4. Analisa Sirkulasi dan Entrance	70
3.3.5. Analisa Kebisingan	72
3.3.6. Analisa Matahari	72
3.3.7. Analisa Angin	73
3.3.8. Analisa Kontur	74
3.3.9. Ruang Luar	75
3.3.10. Analisa Kelengkapan Bangunan (Utilitas)	76
3.4. Analisa Sistem Struktur.....	77
3.4.1. Sistem Struktur.....	77
3.4.2. Sub-Struktur.....	78
3.4.3. Zonung Akhir.....	79
BAB IV KONSEP.....	81
4.1. Konsep Dasar.....	81
4.2. Konsep Perancangan Tapak.....	82
4.2.1. Konsep Zoning	82
82	
4.2.2. Konsep Massa dan Tampilan Bangunan	83
4.2.3. Konsep Gubahan Massa Bangunan	84
4.3. Konsep Sirkulasi	85
4.4. Konsep Bangunan.....	86
4.4.1. Konsep Ruang Luar	86
4.4.2. Konsep Fasade Bangunan	88
4.5. Konsep Struktur.....	89
4.5.1. Struktur Bawah	89
4.5.2. Struktur Atas	90
4.6. Konsep Sistem Utilitas.....	91
BAB V HASIL RANCANGAN.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN.....	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka berpikir.....	5
Gambar 2. Kerangka Tinjauan Umum.....	6
Gambar 3. Standar hotel.....	21
Gambar 4. Standar Restoran.....	21
Gambar 5. Tata ruang baik dan Tata ruang buruk.....	26
Gambar 6 Lokasi Beehive Boutique Hotel.....	31
Gambar 7 sarana sosial.....	31
Gambar 8. Fasilitas Kamar.....	32
Gambar 9 Lokasi dedato Indonesia.....	33
Gambar 10. siteplan dedato indonesia.....	33
Gambar 11 sarana.....	34
Gambar 12. Lokasi Restoran.....	35
Gambar 13. Fasilitas Boda Born.....	35
Gambar 14. Lokasi tapak dan sekitarnya.....	37
Gambar 15. Analisa Fungsi Bangunan.....	42
Gambar 16. Alur Analisa Kegiatan dan Organisasi Ruang Tamu Menginap.....	44
Gambar 17. Alur analisa kegiatan dari Organisasi Ruang Tamu Tidak Menginap.....	45
Gambar 18. Alur Analisis Kegiatan dari Organisasi Ruang Pimpinan.....	47
Gambar 19. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang Staff Front Office.....	49
Gambar 20. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang F&B Manager.....	50
Gambar 21. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang F&B Kitchen.....	51
Gambar 22. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang Cheff.....	52
Gambar 23. Alur kegiatan dari organisasi ruang Food&Beverage Service.....	53
Gambar 24. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang Reservasi.....	55
Gambar 25. Alur Analisa Kegiatan dari Organisasi Ruang Karyawan Kantor Konsultansi.....	55
Gambar 26. Hasil Analisa Hubungan Ruang.....	66
Gambar 27. Hasil Analisa Organisasi Ruang.....	66

Gambar 28 Hasil Analisa Zoning Ruang Luar.....	67
Gambar 29. Lokasi Tapak.....	67
Gambar 30. Lingkungan Makro.....	68
Gambar 31. Lingkungan Mikro.....	69
Gambar 32. Blok Plan.....	70
Gambar 33. Analisa Sirkulasi.....	71
Gambar 34. Analisa Kebisingan.....	72
Gambar 35. Contoh Tanaman Rambat.....	72
Gambar 36. Analisa Matahari.....	73
Gambar 37. Analisa Angin.....	73
Gambar 38. Analisa Angin.....	74
Gambar 39. Analisa Kontur.....	74
Gambar 40. Analisa Kontur.....	75
Gambar 41. Analisis System Air Bersih.....	76
Gambar 42. Analisa Penangkal Petir.....	77
Gambar 43. Sub Struktur.....	78
Gambar 44. Hasil Zoning Akhir Vertical.....	79
Gambar 45. Hasil Zoning Akhir Horizontal.....	80
Gambar 46. Konsep Dasar.....	81
Gambar 47. Konsep Dasar.....	82
Gambar 48. Konsep Dasar.....	83
Gambar 49. Konsep Dasar.....	83
Gambar 50. Gubahan massa bangunan.....	85
Gambar 51. Gubahan Massa Bangunan.....	86
Gambar 52. Konsep Ruang Luar.....	86
Gambar 53. Konsep Parkir.....	87
Gambar 54. Konsep Resapan Biopori.....	87
Gambar 55. Konsep Fasade Restoran.....	88
Gambar 56. Konsep fasade Hotel.....	88
Gambar 57. Konsep fasade Rumah.....	89

Gambar 58. Struktur Bangunan.....	89
Gambar 59. Pondasi	90
Gambar 60. Struktur Atap.....	90



DAFTAR TABEL

Table 1. Kegiatan dan Hubungan Ruang tamu Menginap	42
Table 2. Kegiatan dan Hubungan Ruang Tamu Tidak Menginap	44
Table 3. Tabel Kegiatan dan Hubungan Ruang Pimpinan.....	45
Table 4. Tabel kegiatan Hubungan Ruang Staff Front Office	47
Table 5. Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Staff F&B.....	49
Table 6. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Food and Bevarage Kitchen.....	50
Table 7. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Cheff	51
Table 8. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan ruang Food& Beverage Service :	53
Table 9. Tabel dari kegiatan organisasi Ruang Reservasi.....	54
Table 10. Tabel Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Karyawan Kantor Konsultan	55
Table 11. Tabel Peraturan Tata Ruang.....	56
Table 12. Kebutuhan Ruang Resto Waralaba	57
Table 13. Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	58
Table 14. Kebutuhan Ruang Kantor.....	60
Table 15. Kebutuhan Rumah Tinggal karyawan (Mess)	60
Table 16. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal.....	61
Table 17. Kebutuhan Ruang Fasilitas Bersama	62
Table 18. Kebutuhan Ruang Service.....	62
Table 19. Kebutuhan Ruang Service.....	63
Table 20. Rekapitulasi Kebutuhan Luas Ruang.....	64