

**TUGAS AKHIR**

**PERANCANGAN GK *BOUTIQUE HOTEL* BANYUURIP,  
MAGELANG, JAWA TENGAH**



**DISUSUN OLEH :**

**U MUTIARA SYIAMI (NIM : 41216010064)**  
**MERCU BUANA**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2020/2021**

## **ABSTRAK**

Pariwisata merupakan kegiatan yang menjadi kebutuhan masyarakat. Masyarakat melihat berwisata sebagai salah satu cara tersendiri untuk menikmati waktu senggang yang kemudian masyarakat akan mencari tempat wisata yang sesuai dengan mereka. Dalam menunjang kawasan pariwisata masyarakat dapat ambil andil sebagai salah satu contohnya hotel ataupun fasilitas lainnya seperti restoran dan tempat pertemuan yang dapat menarik minat pengunjung Kawasan wisata untuk menetap lebih lama. Dalam pengembangannya perancangan untuk memenuhi konsep Green Building sebagai acuan dalam merancang. Perancangan restoran dan hotel butik ini bertempat di Kawasan kota Magelang desa Banyuurip.

**Kata Kunci** : Restoran Waralaba, Hotel butik, Kantor, Magelang



## ***ABSTRACT***

*Tourism is an activity that is needed by the community. People see traveling as a separate way to enjoy their leisure time and people will look for tourist attractions that suit them. In supporting the tourism area, the community can take part as one, for example, hotels or other facilities such as restaurants and meeting places that can attract visitors to tourist areas to stay longer. In developing the design to fulfill the Green Building concept as a reference in designing. The design of this restaurant and boutique hotel is located in the city area of Magelang, Banyuurip village.*

**Keywords:** *Franchise Restaurant, Boutique Hotel, Office, Magelang*



## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : U Mutiara Syiami  
NIM : 41216010064  
Judul Penelitian : GK *Boutique Hotel* Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan penelitian ini merupakan hasil buatan sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber dan referensinya.

Jakarta, 06 Februari 2021



U Mutiara Syiami

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : U Mutiara Syiami  
NIM : 41216010064  
Judul Perancangan : GK *Boutique Hotel* Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah

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

Jakarta, 06 Februari 2021

Mengesahkan,

**Dosen Pembimbing**



Dian Ekaputri, ST., M.Ars

**Koordinator Tugas Akhir**



Christy Vidiyanti, ST., MT

**Ketua Program Studi**



Dr. Ir. Joni Hardi, MT

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur khadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “GK *Boutique Hotel* Banyuurip, Magelang, Jawa Tengah” ini dengan baik dan lancar. Laporan Tugas Akhir ini disusun berdasarkan hasil rancangan selama kurang lebih 6 (enam) bulan lamanya. Selama saya merancang tugas akhir ini banyak ilmu dan pengalaman berharga yang saya dapatkan. Mulai dari ilmu pengetahuan mengenai restoran waralaba, hotel butik, kantor konsultan, rumah tinggal, serta bagaimana mendesain bangunan yang berkonsep *Green Building* dengan memanfaatkan tenaga matahari, udara alami dan air hujan untuk mengoperasikan bangunannya.

Saya menyadari bahwa penulisan Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, karena ilmu dan pengetahuan saya yang masih terbatas, serta susunan kata yang masih salah atau kurang baku. Walaupun demikian, tidak mengurangi niat saya untuk berusaha menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dengan semaksimal mungkin. Dengan ini saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung, membantu dan membimbing saya dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, khususnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan saya kesempatan dan kekuatan.
2. Bapak Alm. Drs. Mumun Nazmudin dan Ibu Almh. Dra. Rina Sukmadianah, selaku orang tua saya yang menaruh harapan besar pada saya sehingga saya dapat termotivasi.
3. Bapak Ir. Joni Hardi, MT., selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT, selaku Koordinator Tugas Akhir 84.
5. Ibu Dian Eka Putri, ST., MT, selaku dosen pembimbing yang banyak berperan dalam membantu, mengarahkan, membimbing saya serta membagikan ilmunya kepada saya selama menyelesaikan proses Perancangan Arsitektur Akhir ini.
6. Sulaeman, S.Ak, yang telah mendukung dan menemani saya selama menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini.

7. PEW *Squad*, yang telah mendukung dan memotivasi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Teman-teman Arsitektur 2016, yang sama-sama sedang berjuang untuk menyelesaikan tugas akhir 84 ini.

Jakarta, 06 Februari 2021



U Mutiara Syiami



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK .....	ii
<i>ABSTRACT</i> .....	iii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xvi
DAFTAR DIAGRAM .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.1.1. Latar Belakang Proyek .....	1
1.1.2. Latar Belakang Tema .....	2
1.2. Pernyataan Masalah .....	3
1.3. Maksud dan Tujuan .....	3
1.3.1. Maksud .....	3
1.3.2. Tujuan .....	3
1.4. Ruang Lingkup .....	3
1.5. Sistematika Penulisan .....	4
1.6. Kerangka Berfikir .....	5
BAB II TINJAUAN UMUM .....	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	6
2.2.1 Restoran Waralaba .....	8
2.2.2 Hotel Butik, Kantor Dan Rumah Tinggal .....	8
2.3. Dasar Acuan Perundang-undangan .....	10



2.4.	Tinjauan Teoritis Proyek .....	11
2.4.1.	Restoran Waralaba .....	11
2.4.2.	Hotel Butik .....	20
2.4.3.	Kantor .....	27
2.4.4.	Rumah Tinggal .....	34
2.4.4.1.	Definisi Rumah .....	34
2.4.4.2.	Tingkatan Rumah Tinggal Ideal .....	35
2.4.4.3.	Jenis Rumah Tinggal .....	36
2.4.4.4.	Merencanakan Rumah yang baik di lerengan .....	38
2.4.4.5.	Teori yang digunakan .....	39
2.5.	Tinjauan Teoritis Tema .....	44
2.5.1.	Definisi Green Building .....	44
2.5.2.	Sifat-sifat <i>Green Building</i> .....	46
2.6.	Studi Preseden .....	46
2.6.1.	Eetwell Restaurant / WeWantMore .....	46
2.6.2.	Electrolinera Banal Restaurant / Reims 502 .....	51
2.6.3.	<i>Greenhost Boutique Hotel</i> Yogyakarta .....	58
2.6.4.	Jingshan Boutique Hotel .....	62
2.6.5.	Lufthansa Office, Brazil .....	69
2.6.6.	<i>Happynest Office</i> .....	74
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>80</b>
3.1.	Data dan Kondisi Tapak .....	80
3.1.1.	Data Tapak .....	80
3.1.2.	Kondisi Tapak .....	81
3.2.	Analisa Non Fisik .....	83
3.3.	Analisa Fisik .....	105

3.3.1.	Analisa Makro .....	105
3.3.2.	Analisa Mikro .....	109
3.3.3.	Analisa Pencapaian Tapak .....	112
3.3.4.	Analisa Sirkulasi .....	114
3.3.5.	Analisa Iklim .....	115
3.3.5.1.	Curah Hujan .....	115
3.3.5.2.	Suhu .....	116
3.3.5.3.	Analisa Matahari .....	117
3.3.5.4.	Analisa Angin .....	118
3.3.6.	Analisa Kebisingan .....	119
3.3.7.	Analisa SWOT .....	120
3.4.	Zoning Akhir .....	121
3.4.1.	Zoning Horizontal .....	121
3.4.2.	Zoning Vertikal .....	122
BAB IV	KONSEP .....	123
4.1.	Konsep Dasar .....	123
4.2.	Konsep Gubahan Massa Bangunan .....	124
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan .....	125
4.3.1.	Konsep Green Building .....	125
4.3.2.	Konsep Interaction and Green Space .....	127
4.3.3.	Konsep Kearifan Lokal .....	128
4.3.4.	Konsep Ruang Sosial .....	128
4.3.5.	Konsep Fasad Bangunan .....	129
4.4.	Konsep Tapak dan Lingkungan .....	130
BAB V	: HASIL RANCANGAN .....	131
5.1.	Perancangan Bangunan .....	131

5.2.	Perspektif Eksterior .....	132
5.3.	Perspektif Interior .....	134
5.4.	Daftar Hasil Perancangan .....	137
DAFTAR PUSTAKA .....		139



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Operasi Sebuah Restoran .....	12
Gambar 2.2 Layout Restoran Cafe .....	16
Gambar 2.3 Tempat Makan Pengunjung .....	19
Gambar 2.4 <i>Value</i> Hotel Butik .....	20
Gambar 2.5 Hotel Butik Tujuan <i>Resort</i> .....	24
Gambar 2.6 Tata Ruang Kantor Berkamar .....	29
Gambar 2.7 Tata Ruang Kantor Terbuka .....	30
Gambar 2.8 Tata Ruang Kantor berhias/berpanorama/bertaman .....	30
Gambar 2.9 Perencanaan Rumah di Lereng .....	39
Gambar 2.10 Interior Eetwell Restaurant .....	46
Gambar 2.11 Peta 2D dan 3D Eetwell Restaurant .....	48
Gambar 2.12 Material yang digunakan .....	48
Gambar 2.13 Tempat Makan Ditengah Ruangan .....	49
Gambar 2.14 Tempat Makan yang Menghadap Jendela .....	49
Gambar 2.15 Jalan Menuju Toilet .....	49
Gambar 2.16 Rak Sayuran, Minuman dan Buah-buahan .....	50
Gambar 2.17 Denah Eetwell Restaurant .....	50
Gambar 2.18 Aksonometri Eetwell Restaurant .....	50
Gambar 2.19 Eksterior Electrolinera Banal Restaurant .....	51
Gambar 2.20 Peta 2D dan 3D Electrolinera Banal Restaurant .....	52
Gambar 2.21 Letak Bangunan Electrolinera Banal Restaurant .....	52
Gambar 2.22 Material yang digunakan .....	53
Gambar 2.23 Fasilitas Sosial Electrolinera Banal Restaurant .....	53
Gambar 2.24 Mini Bar Electrolinera Banal Restaurant .....	54
Gambar 2.25 Fasilitas Penunjang .....	54
Gambar 2.26 Sketsa Arsitek .....	55
Gambar 2.27 Floor Plan Electrolinera Banal Restaurant .....	55
Gambar 2.28 Tampak Electrolinera Banal Restaurant .....	56
Gambar 2.29 Potongan 1-1 Electrolinera Banal Restaurant .....	56
Gambar 2.30 Potongan 2-2 Electrolinera Banal Restaurant .....	56
Gambar 2.31 Aksonometri Electrolinera Banal Restaurant .....	57

Gambar 2.32 Detail Material pada Dinding dan Detail Tanaman .....	57
Gambar 2.33 Greenhost Boutique Hotel .....	58
Gambar 2.34 Lokasi <i>Greenhost Boutique Hotel</i> .....	59
Gambar 2.35 Fasilitas Sosial <i>Greenhost Boutique Hotel</i> .....	60
Gambar 2.36 Fasilitas Kamar <i>Greenhost Boutique Hotel</i> .....	61
Gambar 2.37 Fasilitas Parkir <i>Greenhost Boutique Hotel</i> .....	62
Gambar 2.38 Jingshan Boutique Hotel .....	62
Gambar 2.39 Peta Jingshan Boutique Hotel .....	63
Gambar 2.40 Letak Jingshan Boutique Hotel .....	64
Gambar 2.41 Kolam Berenang .....	64
Gambar 2.42 Ruang Makan Bersama .....	64
Gambar 2.43 Ruang Bersama .....	65
Gambar 2.44 Balkon .....	65
Gambar 2.45 <i>Rooftop Dack</i> yang dimanfaatkan sebagai ruang sosial .....	65
Gambar 2.46 Bagian Belakang yang Dimanfaatkan Sebagai Ruang Sosial .....	65
Gambar 2.47 Fasilitas Penunjang .....	66
Gambar 2.48 Aksonometri Jingshan Boutique Hotel .....	66
Gambar 2.49 Site Plan Jingshan Boutique Hotel .....	67
Gambar 2.50 <i>First Floor Plan</i> Jingshan <i>Boutique Hotel</i> .....	67
Gambar 2.51 <i>Second Floor Plan</i> Jingshan Boutique Hotel .....	68
Gambar 2.52 <i>Third Floor Plan</i> dan <i>Roof Plan</i> Jingshan Boutique Hotel .....	68
Gambar 2.53 Potongan 1-1 .....	69
Gambar 2.54 Potongan 2-2 .....	69
Gambar 2.55 Interior <i>Lufthansa Office</i> .....	69
Gambar 2.56 Peta 2D dan 3D <i>Lufthansa Office</i> .....	70
Gambar 2.57 Fasilitas Sosial <i>Lufthansa Office</i> .....	71
Gambar 2.58 Fasilitas Penunjang <i>Lufthansa Office</i> .....	72
Gambar 2.59 <i>Ground Floor Plan</i> .....	73
Gambar 2.60 <i>Mezzanine Floor Plan</i> .....	73
Gambar 2.61 <i>Section 01</i> .....	73
Gambar 2.62 <i>Section 02</i> .....	74
Gambar 2.63 <i>Happynest Office</i> .....	74

Gambar 2.64 Peta <i>Happynest Office</i> .....	75
Gambar 2.65 Lobi <i>Happynest Office</i> .....	76
Gambar 2.66 Ruang Kerja <i>Happynest Office</i> .....	76
Gambar 2.67 Kantin <i>Happynest Office</i> .....	76
Gambar 2.68 Ruang pertemuan dan seminar .....	77
Gambar 2.69 Perpustakaan <i>Happynest Office</i> .....	77
Gambar 2.70 Ruang Sosial <i>Happynest Office</i> .....	77
Gambar 2.71 Detail Fasad <i>Happynest Office</i> .....	78
Gambar 2.72 Denah Lantai 1 <i>Happynest Office</i> .....	78
Gambar 2.73 Denah Lantai 2 <i>Happynest Office</i> .....	79
Gambar 2.74 Denah Lantai 3 <i>Happynest Office</i> .....	79
Gambar 3.1 Topografi tapak .....	82
Gambar 3.2 Gambar 3D Topografi Tapak .....	82
Gambar 3.3 Alur Kegiatan Makro .....	91
Gambar 3.4 Analisa Makro .....	105
Gambar 3.5 Analisa Mikro .....	109
Gambar 3.6 Analisa Batas Tapak .....	110
Gambar 3.7 Analisa Pencapaian Tapak .....	112
Gambar 3.8 Analisa Sirkulasi dalam Tapak .....	114
Gambar 3.9 Analisa Iklim .....	115
Gambar 3.10 Dinding Bangunan pada Sisi Lereng .....	116
Gambar 3.11 Penghawaan <i>Cross Ventilation</i> .....	117
Gambar 3.12 Analisa Matahari .....	117
Gambar 3.13 Tanggapan Dari Analisa Matahari .....	117
Gambar 3.14 Analisa Angin .....	118
Gambar 3.15 Tanggapan Analisa Angin .....	118
Gambar 3.16 Analisa Kebisingan .....	119
Gambar 3.17 Zoning Horizontal .....	121
Gambar 3.18 Zoning Vertikal 3D .....	122
Gambar 3.19 Zoning Vertikal .....	122
Gambar 4.1 Konsep Gubahan Massa .....	124
Gambar 4.2 Bentuk Acak Pada Massa Bangunan .....	124

Gambar 4.3 Penggunaan Roaster Pada Bangunan .....	125
Gambar 4.4 Orientasi Bangunan .....	125
Gambar 4.5 pemberian Vegetasi pada <i>Landscape</i> .....	126
Gambar 4.6 Sumur Resapan.....	126
Gambar 4.7 Urban Farming .....	127
Gambar 4.8 Konsep <i>interaction and green space</i> .....	128
Gambar 4.9 Penggunaan material setempat.....	128
Gambar 4.10 <i>Green Space</i> .....	129
Gambar 4.11 Permainan <i>Push &amp; Pull</i> pada Fasad Bangunan.....	130
Gambar 4.12 Konsep Ramah <i>Difable</i> .....	130
Gambar 5. 1 Tapak Utara .....	131
Gambar 5. 2 Tampak Timur.....	131
Gambar 5. 3 Tapak Selatan .....	131
Gambar 5. 4 Tapak Barat .....	132
Gambar 5. 5 Perspektif Suasana Siang .....	132
Gambar 5. 6 Perspektif Suasana Malam .....	132
Gambar 5. 7 Perspektif Mata Burung Suasana Siang .....	133
Gambar 5. 8 Perspektif Mata Burung Suasana Malam .....	133
Gambar 5. 9 Perspektif Mata Burung Rooftop Hotel .....	133
Gambar 5. 10 Perspektif Rooftop Hotel.....	134
Gambar 5. 11 Interior Restoran Waralaba .....	134
Gambar 5. 12 Interior Lobby Hotel.....	135
Gambar 5. 13 Interior Tipe 1 Br.....	135
Gambar 5. 14 Interior Tipe 2 Br .....	135
Gambar 5. 15 Interior Lobby Kantor Konsultan.....	136
Gambar 5. 16 Interior Ruang Tunggu Kantor Konsultan .....	136
Gambar 5. 17 Interior Ruang Meeting Kantor Konsultan .....	136
Gambar 5. 18 Interior Ruang Keluarga & <i>Pantry</i> .....	137

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Standar <i>Greenship</i> Untuk <i>New Building</i> .....	45
Tabel 3.1 Analisa Pelaku Restoran Waralaba .....	83
Tabel 3.2 Analisa Pelaku Hotel Butik .....	85
Tabel 3.3 Analisa Kegiatan Pelaku Kantor Konsultan.....	88
Tabel 3.4 Analisa Kebutuhan Ruang Bersama .....	89
Tabel 3.5 Analisa Kegiatan Rumah Tinggal .....	90
Tabel 3.6 Kebutuhan Ruang Restoran Waralaba .....	96
Tabel 3.7 Kebutuhan Ruang Hotel Butik .....	98
Tabel 3.8 Kebutuhan Ruang Kantor Konsultan .....	99
Tabel 3.9 Tabel Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal .....	100
Tabel 3.10 Tabel Kebutuhan Ruang Penunjang .....	102
Tabel 3.11 Kebutuhan Ruang Tinggal Karyawan .....	102
Tabel 3.12 Kebutuhan Ruang Service Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal .....	103
Tabel 3.13 Kebutuhan Parkir .....	104
Tabel 3.14 Kebutuhan Ruang Total .....	104
Tabel 3.15 Agenda Analisa Makro .....	106
Tabel 3.16 Tanggapan Terhadap Analisa Makro .....	108
Tabel 3.17 Agenda Batas Tapak .....	110
Tabel 3.18 Analisa Pencapaian Tapak .....	113
Tabel 5. 1 Daftar Gambar Hasil Perancangan .....	137



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Kerangka Berfikir.....	5
Diagram 2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
Diagram 3.1 Alur Kegiatan Pengelola Restoran Waralaba.....	91
Diagram 3.2 Alur Kegiatan Pengelola Restoran Waralaba.....	92
Diagram 3.3 Alur Kegiatan Pengunjung Hotel Butik .....	92
Diagram 3.4 Alur Kegiatan Pengelola Hotel Butik .....	92
Diagram 3.5 Alur Kegiatan Kantor Konsultan .....	93
Diagram 3.6 Alur Kegiatan Rumah Tinggal .....	93
Diagram 3.7 Hubungan Antar Zona.....	93
Diagram 3.8 Organisasi Ruang Pengunjung Restoran Waralaba .....	94
Diagram 3.9 Organisasi Ruang Pengelola Restoran Waralaba .....	94
Diagram 3.10 Organisasi Ruang Pengunjung Hotel Butik .....	94
Diagram 3.11 Organisasi Ruang Pengelola Hotel Butik.....	95
Diagram 3.12 Organisasi Ruang Kantor Konsultan.....	95
Diagram 3.13 Organisasi Ruang Rumah Tinggal .....	95
Diagram 3.14 Analisa SWOT .....	120
Diagram 4.1 Konsep Dasar .....	123