

# **PERANCANGAN AKHIR 84**

**D’VILLATEL - KALIURANG**

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

Jalan Cemoroharjo, Desa Candibinangun, Kecamatan Pakem, Kaliurang,  
Kabupaten Sleman, DIY – Jawa Tengah



**DISUSUN OLEH :**

**ABDUL BAKRIN**

**41216110119**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2020/2021**

## ABSTRAK

Bangunan Vila dan Hotel merupakan sarana pendukung kegiatan pariwisata dan juga merupakan salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau bangunan untuk menyediakan jasa penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial dengan tetap mempertimbangkan bentuk bangunan yang mampu menampilkan ciri khas/identitas daerah setempat.

Kaliurang memiliki nilai-nilai luhur yang telah melekat sejak masa lalu baik yang tercermin secara formal maupun informal dalam kehidupan masyarakat.

Konsep bangunan yang digunakan adalah pendekatan konsep Green Architecture dan konsep Neo-Vernakular. Bangunan Green Architecture ialah bangunan yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui prinsip Green Architecture sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya. Sedangkan bangunan Neo-Vernakular adalah bangunan dengan pendekatan yang memiliki arti bentuk baru dengan makna tetap, penampilan bentuk arsitektur Neo-Vernakular dapat menghadirkan bentuk baru dalam pengertian unsurunsur lama yang diperbaharui, jadi tidak lepas sama sekali karena terjadi interpretasi baru terhadap bentuk lama yang kemudian diberi makna yang lama untuk menghindari kejutan budaya (culture shock).

Kata Kunci : Hotel dan Vila, Neo-Vernakular, Green Architecture.

## ABSTRACT

Vila and Hotel buildings are support facilities for tourism activities as well as one type of accommodation that utilizes part or all of the buildings to provide accommodation for publicly-operated public services while taking into account the building's shape that is capable of displaying local features.

Kaliurang has pure values that have existed since the past, both formally and informally in the public life.

The concept of the building used is the approach of the Green Architecture concept and the Neo-Vernacular concept. The Green Architecture Building is a building that meets the building needs and has measurable performance in saving energy, water and other resources through the use of the Green Architecture principle according to its function and classification at each stage of its implementation. Although the Neo-Vernacular building is a building with an approach which means a new form with a fixed meaning, the appearance of NeoVernacular architecture can present a new form in terms of the old elements that are renewed, so it is not separated at all because there is a new interpretation of the old form then given meaning long to avoid (culturalshock).

Keywords : Vila and Hotel, Neo-Vernacular, Green Architecture.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Abdul Bakrin  
Nim : 412116110119  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Universitas Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya laporan perancangan akhir merupakan karya asli yang dibuat dengan data-data yang sudah diperoleh dari lapangan, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 15 Januari 2021



Abdul Bakrin

## LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Abdul Bakrin  
Nim : 41216110119  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Universitas Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan perancangan akhir 84 dengan judul “Perancangan villa dan hotel - Kaliurang”.

Jakarta, 15 Januari 2021

**Mengetahui**

**Dosen Pembimbing**

**Koordinator Perancangan Akhir**

  
Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch.

  
Christy Vidiyanti, ST., MT

**Ketua Program Studi Arsitektur**

  
Ir. Joni Hardi, MT.

## PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmatNya saya dapat menyelesaikan laporan ini sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Saya menyadari bahwa tanpa doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan penulisan laporan penelitian ini dengan tepat waktu. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
2. Ibu Christy Vidiyanti,ST.,MT., selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perizinan perihal kerja praktek.
3. Bapak Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch. selaku dosen pembimbing yang telah membantu mengarahkan dan membina penulis selama penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
4. Ketiga kakak saya tercinta, yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan perancangan arsitektur akhir ini.
5. Semua teman-teman di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Kelas Karyawan terima kasih untuk kebersamaannya selama menjalani perkuliahan dan bantuannya selama proses penelitian ini.
6. Dosen-dosen Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang senantiasa sabar memberikan pengertian dalam setiap mata kuliah dan pada saat review penelitian ini.
7. Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu menyiapkan berbagai keperluan administrasi untuk kelancaran proses penelitian ini hingga selesai.

Jakarta,15 Januari 2021

Abdul Bakrin

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
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 Perancangan.....	3
1.3.2. Tujuan Perancangan.....	3
1.4. Ruang Lingkup.....	4
1.5. Sistematika Penulisan .....	5
1.6. Kerangka Berfikir.....	6
BAB II TINJAUAN UMUM.....	7
2.1. Kerangka Tinjauan Umum.....	7
2.2. Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).....	8
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek .....	11
2.1.1. Definisi Villa.....	12
2.1.2. Definisi Hotel.....	13
2.1.3. Fasilitas Hotel .....	14
2.1.4. Klasifikasi Hotel .....	14

2.1.5.	Tipe kamar Hotel.....	19
2.1.6.	Struktur Organisasi Hotel.....	21
2.1.7.	Standar Ruang Hotel .....	22
2.1.8.	Kriteria Mutlak dan Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel .....	36
2.4.	Tinjauan Teoritis Tema.....	39
2.4.1.	Arsitektur Neo-Vernakular.....	39
2.4.2.	Prinsip Desain Arsitektur Neo – Vernakular.....	39
2.4.3.	Pendekatan Arsitektur Jawa .....	40
2.5.	Studi Preseden .....	52
2.5.1.	Maya Ubud Resort and Spa (Bali – Indonesia).....	52
2.5.2.	Kondan Retreat Resort (Pune – India) .....	63
2.5.3.	Kalyana Resort (Kaliurang – Indonesia) .....	75
BAB III DATA DAN ANALISA.....		80
3.1.	Data Tapak .....	80
3.1.1.	Lokasi Tapak .....	80
3.1.2.	Kondisi Georafis dan Administrasi (Sleman).....	81
3.1.3.	Kondisi Geologis (Sleman).....	82
3.1.4.	Kondisi Klimatologis (Sleman).....	82
3.1.5.	Kondisi Topografi (Sleman) .....	83
3.1.6.	Tata Guna Lahan (Sleman) .....	84
3.1.7.	Tata Guna Lahan Daerah Kaliurang.....	84
3.1.8.	Data Teknis Proyek.....	85
3.2.	Analisa Non Fisik .....	86
3.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan dan Organisasi Ruang.....	86
3.2.2.	Program Ruang.....	89
3.2.3.	Hubungan Ruang.....	94
3.3.	Analisa Fisik.....	95
3.3.1.	<b>Analisa Makro</b> .....	95
3.4.	Zoning Akhir .....	110
BAB IV KONSEP.....		111
4.1.	Konsep Dasar .....	111
4.2.	Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	113
4.2.1.	Konsep Material .....	114



4.2.2.	Konsep Struktur .....	115
4.2.3.	Konsep Utilitas .....	116
4.3.	Konsep Tapak dan Lingkungan.....	120
BAB V HASIL PERANCANGAN .....		124
DAFTAR PUSTAKA .....		125
LAMPIRAN .....		126



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Parkir kendaraan .....	23
Gambar 2. 2 Drop off kendaraan .....	23
Gambar 2. 3 Denah kamar hotel.....	27
Gambar 2. 4 Denah Kamar Mandi Hotel.....	28
Gambar 2. 5 Area Service Hotel.....	29
Gambar 2. 6 Area dapur Kecil .....	29
Gambar 2. 7 Denah Dapur restaurant .....	32
Gambar 2. 8 denah ruang makan restaurant .....	33
Gambar 2. 9 Standar kolam renang .....	35
Gambar 2. 10 standar drainage kolam renang .....	35
Gambar 2. 11 Rumah tinggal tradisional Jawa.....	40
Gambar 2. 12 Rumah tradisional Jawa .....	41
Gambar 2. 13 skema denah rumah tinggal tradisional jawa .....	42
Gambar 2. 14 Urutan tingkat kesakralan dan cahaya dalam ruang.....	43
Gambar 2. 15 Posisi pagelaran wayang .....	44
Gambar 2. 16 detail konstruksi rumah Joglo .....	45
Gambar 2. 17 ragam hias rumah jawa .....	46
Gambar 2. 18 ragam hias rumah jawa .....	46
Gambar 2. 19 ragam hias rumah jawa .....	47
Gambar 2. 20 ragam hias rumah jawa .....	47
Gambar 2. 21 ragam hias rumah jawa .....	47
Gambar 2. 22 ragam hias rumah jawa .....	48
Gambar 2. 23 ragam hias rumah jawa .....	48
Gambar 2. 24 ragam hias rumah jawa .....	48
Gambar 2. 25 ragam hias rumah jawa .....	49
Gambar 2. 26 ragam hias rumah jawa .....	49
Gambar 2. 27 ragam hias rumah jawa .....	49
Gambar 2. 28 ragam hias rumah jawa .....	50
Gambar 2. 29 ragam hias rumah jawa .....	50
Gambar 2. 30 ragam hias rumah jawa .....	50
Gambar 2. 31 ragam hias rumah jawa .....	51
Gambar 2. 32 ragam hias rumah jawa .....	51
Gambar 2. 33 ragam hias rumah jawa .....	51
Gambar 2. 34 maya ubud resort .....	52
Gambar 2. 35 site plan maya ubud .....	53
Gambar 2. 36 denah main buiding .....	54
Gambar 2. 37 tampak dan potongan main building .....	54

Gambar 2. 38 denah presidensial suite .....	55
Gambar 2. 39 tampak dan potongan presidensial suite .....	55
Gambar 2. 40 denah kamar tidur utama main building .....	56
Gambar 2. 41 tampak malam dan siang hari.....	56
Gambar 2. 42 tampak dari atas.....	57
Gambar 2. 43 tampak luar lobby .....	57
Gambar 2. 44 tampak main pool .....	58
Gambar 2. 45 tampak presidensial villa.....	59
Gambar 2. 46 innercourt maya ubud.....	59
Gambar 2. 47 interior river cafe .....	60
Gambar 2. 48 interior lobby / galery .....	60
Gambar 2. 49 interior presidensial villa .....	61
Gambar 2. 50 kondan retreat resort.....	63
Gambar 2. 51 site plan.....	64
Gambar 2. 52 konsep tapak .....	65
Gambar 2. 53 konsep desain.....	66
Gambar 2. 54 site plan kondan retreat resort.....	67
Gambar 2. 55 potongan .....	68
Gambar 2. 56 photo existing resepsionis.....	69
Gambar 2. 57 denah site dan konsep aamarai cottage .....	70
Gambar 2. 58 photo existing aamarai cottage .....	71
Gambar 2. 59 denah site tarangan cottage .....	72
Gambar 2. 60 photo existing tarangan cottage.....	73
Gambar 2. 61 kolam renang.....	74
Gambar 2. 62 kalyana resort.....	75
Gambar 2. 63 entrance kalyana resort .....	76
Gambar 2. 64 lobby dan resepsionis.....	76
Gambar 2. 65 fasilitas ruang rapat.....	77
Gambar 2. 66 fasilitas restoran.....	77
Gambar 2. 67 fasilitas Kolam renang .....	78
Gambar 2. 68 fasilitas amphiteater .....	78
Gambar 2. 69 guest room .....	79
Gambar 3. 1 peta lokasi perancangan .....	80
Gambar 3. 2 peta administrasi kabupaten sleman .....	81
Gambar 3. 3 peta arahan pemanfaatan ruang kawasan wisata kaliurang .....	84
Gambar 3. 4 tapak perancangan.....	85
Gambar 3. 5 skema pelaku kegiatan - makro .....	86
Gambar 3. 6 Skema Alur Kegiatan Tamu Menginap .....	87
Gambar 3. 7 Skema alur kegiatan tamu tidak menginap.....	87
Gambar 3. 8 Skema alur kegiatan pengelola .....	87
Gambar 3. 9 skema sirkulasi tamu menginap.....	88
Gambar 3. 10 skema sirkulasi tamu tidak menginap.....	88
Gambar 3. 11 skema sirkulasi pengelola .....	88

Gambar 3. 12 Skema sirkulasi Hubungan ruang .....	94
Gambar 3. 13 analisa surrounding .....	95
Gambar 3. 14 analisa pencapaian .....	96
Gambar 3. 15 analisa akses menuju site .....	97
Gambar 3. 16 zoning analisa akses masuk site .....	98
Gambar 3. 17 Analisa Tautan Lingkungan .....	99
Gambar 3. 18 zoning analisa tautan Lingkungan .....	99
Gambar 3. 19 Analisa view keluar site .....	100
Gambar 3. 20 zoning analisa view keluar site .....	100
Gambar 3. 21 analisa view kedalam site .....	101
Gambar 3. 22 zoning analisa view keluar site .....	101
Gambar 3. 23 Analisa sun path .....	102
Gambar 3. 24 zoning analisa matahari .....	103
Gambar 3. 25 perkiraan angin .....	104
Gambar 3. 26 perkiraan angin .....	104
Gambar 3. 27 zoning analisa angin .....	105
Gambar 3. 28 analisa kebisingan .....	106
Gambar 3. 29 zoning analisa kebisingan .....	107
Gambar 3. 30 analisa vegetasi .....	108
Gambar 3. 31 analisa topografi .....	109
Gambar 3. 32 zoning analisa topografi .....	109
Gambar 3. 33 zoning horizontal .....	110
Gambar 3. 34 zoning vertikal .....	110
Gambar 4. 1 teori pendekatan neo vernakular .....	111
Gambar 4. 2 Skema tatanan massa pada rumah joglo .....	112
Gambar 4. 3 konsep gubahan massa .....	113
Gambar 4. 4 konsep gubahan massa hotel .....	113
Gambar 4. 5 konsep gubahan massa villa .....	113
Gambar 4. 6 konsep material .....	114
Gambar 4. 7 konsep struktur atap .....	115
Gambar 4. 8 konsep struktur bawah .....	115
Gambar 4. 9 konsep penghawaan .....	116
Gambar 4. 10 konsep pencahayaan .....	116
Gambar 4. 11 konsep sistem air bersih .....	117
Gambar 4. 12 Sistem Air Kotor .....	118
Gambar 4. 13 Sistem air bekas .....	118
Gambar 4. 14 sistem venting .....	119
Gambar 4. 15 sistem air hujan .....	119
Gambar 4. 16 Konsep sirkulasi mobil .....	120
Gambar 4. 17 konsep sirkulasi motor .....	120
Gambar 4. 18 konsep sirkulasi loading .....	121
Gambar 4. 19 konsep sirkulasi pejalan kaki .....	121
Gambar 4. 20 konsep parkiran .....	122

Gambar 4. 21 konsep inner court ..... 123  
Gambar 4. 22 Element pendukung site ..... 123



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 kesediaan parkir aksibel .....	22
Tabel 2. 2 Standar dimensi ukuran lobby hotel .....	24
Tabel 2. 3 fasilitas standar ukuran lobby hotel .....	24
Tabel 2. 4 fasilitas Standar ukuran lobby hotel .....	25
Tabel 2. 5 dimensi standar ukuran kamar hotel .....	26
Tabel 2. 6 dimensi standar furniture kamar hotel .....	26
Tabel 2. 7 dimensi standar kamar mandi .....	27
Tabel 2. 8 standar ruang service .....	28
Tabel 2. 9 standar dimensi dapur .....	29
Tabel 2. 10 standar dimensi dapur .....	30
Tabel 2. 11 dimensi standar restaurant .....	31
Tabel 2. 12 dimensi standar toilet .....	34
Tabel 2. 13 kriteria mutlak standar hotel bintang 1 .....	36
Tabel 2. 14 kriteria mutlak standar hotel bintang 1 .....	37
Tabel 3. 1 kondisi klimatologis kabupaten sleman .....	82
Tabel 3. 2 ketinggian wilayah kabupaten sleman .....	83
Tabel 3. 3 tata guna lahan kabupaten sleman .....	84
Tabel 3. 4 acuan standar besaran ruang .....	89
Tabel 3. 5 presentase sirkulasi ruang .....	89
Tabel 3. 6 program ruang penerimaan .....	90
Tabel 3. 7 program ruang pengelola .....	90
Tabel 3. 8 program ruang fasilitas .....	91
Tabel 3. 9 proram ruang penginapan hotel dan villa .....	91
Tabel 3. 10 program ruang back of the house .....	92
Tabel 3. 11 program ruang utilitas .....	93
Tabel 3. 12 program ruang parkir .....	93
Tabel 3. 13 total kebutuhan ruang hotel dan villa .....	93
Tabel 3. 14 perhitungan regulasi .....	94

## DAFTAR LAMPIRAN

1. COVER
2. DAFTAR GAMBAR
3. SITE PLAN
4. BLOK PLAN
5. TAMPAK KAWASAN
6. POTONGAN KAWASAN
7. PERSPEKTIF
8. SEQUENCE
9. DENAH HOTEL (LT. SEMI BASEMENT & LT. 1)
10. DENAH HOTEL (LT. 2 & LT. 3)
11. DENAH HOTEL (ATAP)
12. TAMPAK HOTEL
13. POTONGAN HOTEL
14. DENAH VILLA (LT. 1 & LT. 2)
15. TAMPAK VILLA
16. POTONGAN VILLA
17. DETAIL INTERIOR (LOBBY)
18. DETAIL INTERIOR (RESTORAN)
19. DETAIL INTERIOR (SUITE BED ROOM)
20. DETAIL INTERIOR (DOUBLE BEDROOM & TWIN BEDROOM)
21. DETAIL ARSITEKTUR (FAÇADE)
22. DETAIL ARSITEKTUR (FAÇADE)
23. DETAIL ARSITEKTUR (INNERCOURT)
24. STRUKTUR
25. MEP (SISTEM LISTRIK)
26. MEP (SISTEM AIR BERSIH)
27. MEP (SISTEM AIR KOTOR)
28. FORM JADWAL CHEKLIS PRODUK TA ARSITEKTUR 84
29. KARTU ASSISTENSI
30. SURAT KETERANGAN HASIL SIDANG TA ARSITEKTUR 84