

# **LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK, KANTOR DAN  
RUMAH TINGGAL DI MAGELANG JAWA TENGAH**

**DISUSUN OLEH :**

**ANDI SETIAWAN**

**41214110014**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**TAHUN 2020-2021**

## ABSTRAK

Sektor pariwisata merupakan salah satu potensi dalam pengembangan sebuah asset yang berdampak pada sumber penghasilan suatu kota ataupun negara. Karenanya, bangsa yang mrmiliki keindahan alam serta keanekaragaman budaya memiliki nilai lebih dalam peningkatan sector pariwisata. Guna menunjang potensi tersebut dibutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung seperti hotel dan office salah satu solusinya. Dengan penerapan konsep arsitektur vernacular dan juga sistem hemat energy pada bangunannya, Penggunaan material local menjadi ciri utama bangunan serta pengambilan pola ornament dan bentuk masa bangunan yang berasal dari kultur kebudayaan setempat menjadikan ciri atau icon pada bangunan.

***Kata Kunci:*** Arsitektur, seni, Jawa Tengah.



## ABSTRACT

The tourism sector is one of the potentials in the development of an asset that has an impact on the source of income of a city or country. Therefore, a nation that has natural beauty and cultural diversity has more value in increasing the tourism sector. In order to support this potential, supporting facilities and infrastructure such as hotels and offices are needed. With the application of vernacular architectural concepts as well as energy-saving systems in buildings, the use of local materials is the main feature of the building and the taking of ornament patterns and building mass forms derived from local cultural culture becomes a characteristic or icon in the building.

Keywords: Architecture, art, Central Java.



## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andi Setiawan  
NIM : 41214110014  
Jurusan : Teknik Arsitektur

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya isi dari laporan perancangan arsitektur ini yang berjudul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Magelang Jawa Tengah” adalah benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiat dalam penyusunan laporan ini, kecuali beberapa sumber literature yang telah disebutkan referensinya.

Demikian pernyataan ini dengan segala akibat yang timbul dikemudian hari menjadi tanggung jawab saya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 20 Februari 2021



Andi Setiawan

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Andi Setiawan  
NIM : 41214110014  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana, Jakarta

Telah menyelesaikan Laporan Tugas Arsitektur Akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 03 Maret 2021

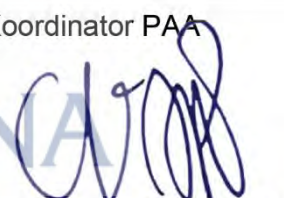
Mengesahkan,

Dosen Pembimbing



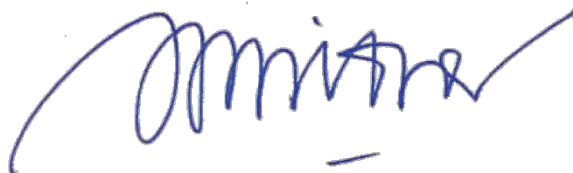
**Christy Vidiyanti, S.T, MT.**

Koordinator PAA



**Christy Vidiyanti, S.T, MT.**

Ketua Program Studi Arsitektur



**Dr. Ir. Joni Hardi, M.T**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini. Penulisan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “ Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah tinggal di Magelang Jawa Tengah” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Arsitektur (S1). Selesaiannya Laporan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT. Karena dengan rahmat-Nya dan dikabulkan doa peneliti maka dapat menyelesaikan penelitian ini.
2. Keluarga Bapak Simin Saputro selaku keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan baik moril, material, arahan, motivasi serta doa demi keberhasilan penyusunan Tugas Akhir Arsitektur ini.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT. Sebagai dosen pembimbing Laporan Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan. Bimbingan dan nasehat dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini,
4. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT. Selaku kordinator Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahannya selama penyusunan laporan tugas akhir ini.
5. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Teknik Universitas Mercu Buana, yang telah membantu administrasi perizinan kegiatan perancangan arsitektur ini.
6. Serta Wahyudi selaku kakak yang telah memberikan dukungan material, maupun arahan motivasi demi keberhasilan penyusunan laporan tugas akhir ini,
7. Terima kasih kepada Heny Anggraeni atas dukungannya untuk menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
8. Teman-teman Fakultas teknik Arsitektur Mercubuana dan sahabat-sahabat saya yang telah memberikan dukungan dan ilmunya.

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.2 Latar Belakang Tema .....	2
1.2 Pernyataan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan .....	3
1.4 Ruang Lingkup (Batasan) Pembahasan .....	4
1.5. Sistematika Penulisan .....	4
1.6. Kerangka Pikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	7
2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....	7
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja ( KAK ) .....	8
2.2.1. Dasar Pemikiran .....	8
2.2.2. Kriteria dan Kententuan Perancangan .....	8
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek .....	9
2.3.1. Hotel .....	9
2.3.2. Definisi Hotel .....	10
2.3.3 Jenis Hotel .....	10
2.3.4. Organisasi Ruang pada Hotel .....	17
2.3.5. Pengertian Hotel Butik .....	19
2.3.6. Prinsip Hotel Butik .....	21
2.3.7. Faktor Penyebab Munculnya Hotel Butik .....	23
2.3.8. Front Office .....	24

2.3.9. Back Office .....	25
2.3.10. Pengertian Waralaba .....	27
2.3.11. Pengertian Kantor.....	29
2.3.12. Pengertian Rumah .....	30
2.4. Tinjauan Teoritis Tema .....	31
2.4.1. Definisi Green Building .....	31
2.4.2. Karakteristik Green Building.....	31
2.4.3. Penerapan Green Building .....	34
2.5. Studi Preseden.....	40
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>63</b>
3.1. Data Tapak .....	63
3.2. Analisa Non Fisik.....	65
3.2.1. Analisa Pengguna.....	65
3.2.2. Program Ruang .....	70
3.3. Analisa Fisik .....	73
3.3.1. Analisa Lokasi Tapak.....	73
3.3.3. Analisa Mezzo, Makro, Mikro.....	74
3.3.4. Analisa Akseibilitas dan Sirkulasi .....	78
3.3.5. Analisa Kebisingan.....	80
3.3.6. Analisa View.....	81
3.3.7. Analisa Matahari.....	82
3.7.8. Analisa Angin .....	82
3.3.9. Analisa SWOT.....	84
3.4. Zoning Akhir.....	85
3.4.1. Ide Design .....	85
<b>BAB IV KONSEP .....</b>	<b>88</b>
4.1. Konsep Dasar .....	88
4.1.2. Konsep Zoning Dalam Tapak .....	89
4.1.4. Konsep Pencahayaan Matahari .....	91
4.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	92
4.2.1 Diagram Massa Bangunan .....	92
4.2.2 Konsep Material .....	94
4.3. Konsep Tapak Struktur Dan Utilitas .....	95
4.3.1 Konsep Struktur .....	95



4.3.2. Konsep Mekanikal Elektrikal dan Sistem Utilitas .....	96
<b>BAB V : HASIL RANCANGAN</b> .....	99
5.1 Desain Rancangan.....	99
DAFTAR PUSTAKA .....	100
DAFTAR LAMPIRAN.....	101



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka pikir.....	6
Gambar 2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	7
Gambar 2. 3. Organisasi ruang Hotel menurut fungsinya.....	18
Gambar 2. 5. Organisasi Ruang Hotel menurut sifatnya .....	19
Gambar 2. 6. Hotel Beatique Wuxi, China ( Sumber: Archdialy) .....	40
Gambar 2. 7. Hotel Beatique Wuxi, China ( Sumber: Archdialy) .....	40
Gambar 2. 8. Interior Hotel Beautique Wuxi,China (Sumber Archiadly) .....	41
Gambar 2. 9. lantai 1 Hotel Beautique Wuxi,China (Sumber Archiadly) .....	42
Gambar 2. 10. Potongan Hotel Beautique Wuxi,China (Sumber Archiadly) .....	42
Gambar 2. 11. Interior Lobby Hotel Beautique Wuxi,China.....	43
Gambar 2. 12. Interior Hotel Beautique Wuxi,China .....	43
Gambar 2. 13. Tampak D'omah jogja (Sumber: Yogyakarta Beautique).....	45
Gambar 2. 14. Interior D'omah jogja (Sumber: Yogyakarta Beautique).....	45
Gambar 2. 15. kondisi existing Beautique Hotel Yucun, china .....	46
Gambar 2. 16. kondisi existing Beautique Hotel Yucun, china .....	47
Gambar 2. 17. kondisi existing Beautique Hotel Yucun, china .....	47
Gambar 2. 18. Site Plan Beautique Hotel Yucun, china .....	48
Gambar 2. 19. Pembagian ruang Beautique Hotel Yucun, china.....	48
Gambar 2. 20. Interior café Beautique Hotel Yucun, china.....	50
Gambar 2. 21. Interior cafeBeautique Hotel Yucun, china.....	50
Gambar 2. 22. ElevasiBeautique Hotel Yucun, china.....	51
Gambar 2. 23. Sectioan ABeautique Hotel Yucun, china.....	52
Gambar 2. 24. Bukaan Beautique Hotel Yucun, china .....	53
Gambar 2. 25. Restoran, Madrid spanyol.....	54
Gambar 2. 26. Interior Restaurant, Madrid spanyol .....	55
Gambar 2. 27. Layout Restaurant, Madrid spanyol .....	55
Gambar 2. 28. tampak dan potongan Restaurant, Madrid spanyol.....	56
Gambar 2. 29. tampak Restaurant Ito, Japan .....	57
Gambar 2. 30. Interior Restaurant Ito, Japan .....	57
Gambar 2. 31. tampak Restaurant Ito, Japan .....	58
Gambar 2. 32. Restaurant & Bar, Madelena Portugal.....	59
Gambar 2. 33. Konsep Restaurant & Bar, Madelena Portugal .....	59
Gambar 2. 34. Konsep Gubahan Masa, Madelena Portugal .....	59
Gambar 2. 35. Site Plan, Madelena Portugal .....	60
Gambar 2. 36. interior , Madelena Portugal.....	60
Gambar 2. 37. Area duduk luar , Madelena Portugal.....	61
Gambar 2. 38. Potongan , Madelena Portugal .....	61
Gambar 2. 39. 3D View , Madelena Portugal .....	62
Gambar 3. 40. Lokasi Tapak .....	63
Gambar 3. 41. area sekitar site (Sumber:Google Maps) .....	64
Gambar 3. 42. Diagram Kegiatan pengunjung hotel.....	66
Gambar 3. 43. Diagram Kegiatan pengunjung hotel.....	67

Gambar 3. 44. Diagram Kegiatan pengunjung hotel.....	68
Gambar 3. 45. Hubungan antar ruang .....	69
Gambar 3. 46. Lokasi Site Tapak (sumber:Penulis) .....	73
Gambar 3. 47. Analisa Mezzo (Analisa:Mezo).....	74
Gambar 3. 48. Analisa Makro sekitar Site (Sumber:Penulis) .....	75
Gambar 3. 49. Analisa Mikro sekitar Site ( Sumber: Penulis).....	76
Gambar 3. 50. Analisa sekitar Site ( Sumber:Penulis).....	77
Gambar 3. 51. Analisa sekitar Site (Sumber:Penulis).....	78
Gambar 3. 52. Kondisi Jalan Magelang- Salatiga (Sumber: Penulis).....	78
Gambar 3. 53. Analisa Entrance Site (Sumber:Penulis) .....	79
Gambar 3. 54. Analisa Kebisingan (Sumber:Penulis) .....	80
Gambar 3. 55. Analisa View( Sumber:Penulis).....	81
Gambar 3. 56. Analisa Matahari (Sumber:Penulis) .....	82
Gambar 3. 57. Arah angin dan pergerakannya (Sumber:Penulis).....	83
Gambar 3. 58. Analisa SWOT (Sumber:Penulis) .....	84
Gambar 3. 59. Konsep keseluruhan (Sumber:Penulis) .....	85
Gambar 3. 60. Zoning Vertical (Sumbere:Penulis).....	86
Gambar 3. 61. Pembagian Zoning Bangunan ( Sumber: pribadi).....	86
Gambar 3. 62. Pembagian Zoning Bubble Bangunan ( Sumber: pribadi) .....	87
Gambar 4. 63. Konsep Dasar (Sumber:Penulis) .....	88
Gambar 4. 64. Konsep Zoning (Sumber:Penulis) .....	89
Gambar 4. 65. Konsep Zoning Akhir (Sumbeer:Penulis).....	90
Gambar 4. 66. Konsep Pencahayaan ( Sumber:Penulis).....	91
Gambar 4. 67. Gubahan massa bangunan Hotel Butik dan Kantor .....	93
Gambar 4. 68. Konsep Penggunaan Material ( Sumber:Pinterest.com) .....	94
Gambar 4. 69 Konsep Penggunaan Pondasi (Sumber: www.infosipil.com) .....	95
Gambar 4. 70. Penerapan ME Hotel (Sumber: www.next.cc).....	96
Gambar 4. 71. Penerapan ME Hotel (Sumber: www.next.cc).....	96
Gambar 4. 72. Penerapan ME Hotel (Sumber: www.next.cc .....	97
Gambar 4. 73. Sistem Air Bekas (Sumber: www.Bumikut.com).....	97
Gambar 4. 74. Sistem Kebakaran ( Sumber: Google).....	98

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Klasifikasi Hotel beserta ketentuan jumlah kamar dan standar hotel ..	12
Tabel 3. 2. Aktifitas Pengunjung (Sumber) .....	65
Tabel 3. 3. Pelaku Kegiatan & Kebutuhan Ruang .....	66
Tabel 3. 4. Tabel Aktifitas Karyawan .....	67
Tabel 3. 5. Tabel aktifitas karyawan resto .....	68
Tabel 3. 6. Program Ruang (Sumber: Pribadi) .....	70
Tabel 3. 7. Program Ruang Resto Waralaba .....	71
Tabel 3. 8. Program Ruang Resto Waralaba .....	71
Tabel 3. 9. Program Ruang Resto Waralaba (Sumber: Penulis) .....	71

