

# **TUGAS AKHIR**

## **PERANCANGAN HOTEL BUTIK, RESTORAN (WARALABA), KANTOR DEEPLY ENERGI, RUMAH TINGGAL & MESS KARYAWAN**

Jl. Magelang – Salatiga Desa Banyuurip Kec. Tegalrejo, Magelang Jawa Tengah

**Diajukan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur Strata 1 (S-1)**



**DISUSUN OLEH :**

**Fajar Sani Syahroni (NIM: 41214120051)**

**DOSEN PEMBIMBING :**

**Rahil Muhammad Hasbi, ST., M.Arch**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2021**

## ABSTRAK

Kabupaten Magelang adalah sebuah kabupaten yang memiliki alam yang masih asri, mempunyai lingkungan pedesaan dengan udara yang sejuk dan pemandangan alam yang fantastis. Banyak pihak swasta yang serius dalam membangun tempat – tempat wisata alam. Selain lokasinya yang dekat dengan candi Borobudur, Magelang sering menjadi tempat persinggahan bagi para pedagang dan turis. Selain dari pada itu, Magelang merupakan kota cantik yang tertata rapi lengkap dengan wisata kuliner dan belanja.

Dengan potensi lingkungan alam yang dimiliki oleh kabupaten Magelang, menjadikan sebuah konsep dasar pada sebuah perancangan Hotel, Restoran, Kantor, dan Rumah Tinggal. Potensi inilah yang dapat mejadi solusi atau tanggapan sebagai alternatif desain yang akan dirancang dengan memadukan 3 (tiga) unsur, yaitu *Nature, Ecology, and Place*.

Ketiga unsur diatas mejadi sebuah konsep dasar yang saling berhubungan untuk menciptakan suatu rancangan agar dapat mengakomodir kebutuhan *user* sebagai pengguna lahan atau tempat yang menginginkan sebuah tempat tinggal di lingkungan alam yang masih asri dengan wawasan ramah lingkungan.

**Kata Kunci** : Kabupaten Magelang, *Green Architecture*, Hotel Butik, Restoran (waralaba), Kantor, Rumah Tinggal.

## ABSTRACT

*Magelang is a district that has beautiful nature, has a rural environment with cool air and fantastic natural scenery. Many private parties are serious in building natural tourist attractions. Apart from its close location to the Borobudur temple, Magelang is often a stopover for traders and tourists. Apart from that, Magelang is a beautiful city that is neatly arranged complete with culinary tours and shopping.*

*With the potential of the natural environment that is owned by Magelang district, it makes a basic concept in designing hotels, restaurants, offices and residences. This potential can become a solution or response as an alternative design that will be designed by combining 3 (three) elements, namely Nature, Ecology, and Place.*

*The three elements above become a basic concept that is interconnected to create a design in order to accommodate the needs of users as land users or places wanting a place to live in a beautiful natural environment with environmentally friendly insights.*

**Keywords** : Magelang, *Green Architecture*, Boutique Hotel, Restaurant, Office, Housing.

## HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Fajar Sani Syahroni
2. NIM : 41214120051
3. Fakultas : Teknik
4. Universitas : Mercu Buana, Jakarta

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan Tugas Akhir saya ini merupakan hasil karya sendiri yang dibuat dengan data – data yang sudah diperoleh dari studi banding, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.



Jakarta, 20 Februari 2021



Fajar Sani Syahroni

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. **Nama** : **Fajar Sani Syahroni**
2. **NIM** : **41214120051**
3. **Fakultas** : **Teknik**
4. **Universitas** : **Mercu Buana, Jakarta**

Telah menyelesaikan laporan Tugas Akhir tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul **“Perancangan Hotel Butik, Restoran (Waralaba), Kantor, dan Rumah Tinggal di Desa Banyuurip – Kab. Magelang”**.

Jakarta, 03 Maret 2021

Megesahkan,

Dosen Pembimbing,

Koordinator Tugas Akhir



Rahil Muhammad Hasbi, ST., M.Arch.



Christy Vidiyanti, ST., MT

Ketua Program Studi Arsitektur,



Ir. Joni Hardi, MT

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji serta Syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmatnya, Laporan Perancangan akhir ini dapat selesai dengan tepat waktu. Laporan Perancangan Arsitektur Akhir yang berjudul “**Perancangan Hotel Butik, Restoran (warabala), Kantor, dan Rumah Tinggal**” merupakan laporan Tugas Akhir yang berisi tentang desain perencanaan dan perancangan di daerah Tegalrejo, Kab. Magelang. Terwujudnya laporan ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Ibu** serta **kelurga** saya yang terus selama ini memberikan *support*, doa, nasehat dan motivasi sehingga saya sangat antusias untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dalam keadaan lancar, sehat walafiat.
2. **Siti Nurazizah**, selaku istri saya yang selalu mendoakan dan mensupport saya dalam keadaa apapun.
3. **Ibu Rahil Muhammad Hasbi, ST., M.Arch**, selaku Dosen Pembimbing perancangan Tugas Akhir yang telah meluangkan banyak waktu untuk selalu membimbing dan memberikan kritik serta saran kepada saya sehingga terselesaikan dengan baik.
4. **Ibu Christy Vidayanti, ST., MT**, selaku koordinator Tugas Akhir sekaligus Dewan Penguji III yang selalu memberikan arahan dan petunjuk untuk tercapai dan terselesaikannya Tugas Akhir ini.
5. **Ibu Ir. Andjar Widjanti, MT**, selaku Dewan Penguji II yang memberikan kritik dan saran pada sesi sidang pengujian.
6. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
7. **Seluruh Staff Universitas Mercu Buana** yang telah membantu dan memberikan informasi-informasi terkait Tugas Akhir.
8. Dan seluruh pihak yang membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, saya hanya bisa memberikan ucapan terimakasih.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf bila ada

kesalahan dalam penyusunan laporan ini. Kritik dan saran kami hargai demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang. Besar harapan penulis, semoga Laporan Perancangan Akhir ini dapat bermanfaat dan dapat bernilai positif bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 20 Februari 2021

Penulis,

Fajar Sani Syahroni



## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	i
HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN .....	ii
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR DIAGRAM ALIR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
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 .....	4
1.5. Sistematika Penulisan .....	4

1.6. Kerangka Berfikir .....	5
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>6</b>
2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) .....	7
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek .....	10
2.3.1. Resto Waralaba .....	10
2.3.2. Hotel .....	11
2.3.2.1. Pengelompokan Hotel .....	11
2.3.3. Kantor .....	13
2.3.3.1. Fungsi –Fungsi Kantor .....	14
2.3.3.2. Unsur – Unsur Kantor .....	14
2.3.4. Rumah Tinggal .....	14
2.3.4.1. Fungsi – Fungsi Rumah Tinggal .....	14
2.4. Tinjauan Teoritis .....	15
2.4.1. <i>Green Building</i> .....	15
2.4.1.1. Prinsip – Prinsip <i>Green Building</i> .....	16
2.4.1.2. Sifat – Sifat <i>Green Building</i> .....	16
2.4.2. Studi Preseden .....	17
2.4.2.1. Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta .....	17
2.4.2.2. Silver Linings Boutique Country Hotel .....	23
2.4.2.3. Dwamitra Headquarter Office .....	26
2.4.2.4. Interior Restoran Cepat Saji .....	30
2.4.2.5. Rumah Tinggal Cliff House .....	34



BAB III : DATA DAN ANALISA .....	38
3.1. Data Tapak .....	38
3.1.1. Letak Geografis wilayah Kab. Magelang .....	38
3.1.2. Regulasi.....	39
3.2. Analisa Non Fisik Terkait Aktifitas Ruang.....	39
3.2.1. Analisa Pelaku dan Kegiatan .....	40
3.2.2. Analisa Fungsi Bangunan Keseluruhan .....	41
3.2.3. Analisa Kegiatan Pelaku .....	41
3.2.4. Analisa Kebutuhan Ruang.....	45
3.2.5. Analisa Hubungan Ruang (Makro) .....	49
3.2.6. Analisa Hubungan Ruang (Mikro).....	49
3.3. Analisa Non Fisik Terkait Aktifitas Ruang.....	53
3.3.1. Data Tapak .....	54
3.3.2. Analisa Makro Radius 1 Km.....	54
3.3.3. Analisa Mikro Radius 500 m .....	55
3.3.4. Analisa Sirkulasi Jalan Raya ( <i>Existing</i> ) .....	57
3.3.5. Analisa Tata Hijau dan Air ( <i>Existing</i> ).....	59
3.3.6. Analisa Kebisingan .....	61
3.3.7. Analisa <i>View</i> ( <i>Existing</i> ).....	62
3.3.8. Analisa dan Data Perlintasan Matahari .....	63
3.3.9. Analisa Aliran Angin .....	66
3.4. Zoning Akhir .....	67
3.4.1. Zoning Horizontal .....	67
3.4.2. Zoning Vertikal .....	68

BAB IV : KONSEP .....	69
4.1. Konsep Dasar .....	69
4.2. Konsep Gubahan Massa .....	70
4.2.1. Analisa dan Pertimbangan Bentuk Dasar.....	70
4.2.2. Gubahan dan Transformasi Massa .....	71
4.3. Konsep Perancangan Bangunan .....	71
4.3.1. Pendekatan Konsep Fasad.....	71
4.3.2. Pendekatan Konsep Pencapaian Pada Tapak / Sirkulasi.....	72
4.4. Konsep Tapak dan Lingkungan.....	72
4.5. Konsep Struktur.....	75
4.6. Konsep Sistem Utilitas Bangunan.....	78
BAB V : HASIL RANCANGAN .....	81
5.1. Desain Racangan .....	81
DAFTAR PUSTAKA .....	82



## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 : Peraturan Tata Ruang Wilayah Magelang .....	45
Tabel 3. 2 : Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	46
Tabel 3. 3 : Kebutuhan Ruang Kantor Konsultan .....	46
Tabel 3. 4 : Kebutuhan Ruang Restoran .....	47
Tabel 3. 5 : Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal.....	47
Tabel 3. 6 : Kebutuhan Ruang Mess Karyawan.....	47
Tabel 3. 7 : Kebutuhan Ruang Fasilitas Bersama .....	48
Tabel 3. 8 : Kebutuhan Ruang Parkir.....	48
Tabel 3. 9 : Kebutuhan Ruang Utilitas.....	48
Tabel 3. 10 : Rekapitulasi Kebutuhan Luas Ruangan .....	48
Tabel 4. 1 : Analisa dan Pertimbangan Bentuk Dasar .....	70
Tabel 4. 2 : Penempatan Pondasi Pada Tapak Berkontur .....	77



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 : Greenhost Boutique Hotel.....	17
Gambar 2. 2 : Lobby Greenhost Boutique Hotel .....	18
Gambar 2. 3 : Inner Court Greenhost Boutique Hotel .....	19
Gambar 2. 4 : Resepsionis Greenhost Boutique Hotel.....	19
Gambar 2. 5 : Interior Tipe Studio Kita 3 .....	20
Gambar 2. 6 : Interior Tipe Studio Kita 2 .....	20
Gambar 2. 7 : Interior Tipe Studio Kita 1 .....	21
Gambar 2. 8 : Interior Tipe Rempah 2 .....	21
Gambar 2. 9 : Interior Tipe Rempah 1 .....	22
Gambar 2. 10 : Interior Tipe Futura.....	22
Gambar 2. 11 : Interior Tipe Erick Room.....	23
Gambar 2. 12 : Silver Linings Botique Hotel .....	24
Gambar 2. 13 : Lantai 1 Silver Linings Botique Hotel .....	24
Gambar 2. 14 : Lantai 2 & 3 Typical Silver Linings Botique Hotel.....	25
Gambar 2. 15 : Lantai 4 & Attic Silver Linings Botique Hotel .....	25
Gambar 2. 16 : Interior Silver Linings Botique Hotel .....	26
Gambar 2. 17 : DMHQ Office .....	27
Gambar 2. 18 : Interior DMHQ Office .....	28
Gambar 2. 19 : Denah lantai DMHQ Office .....	29
Gambar 2. 20 : Potongan DMHQ Office .....	30
Gambar 2. 21 : Tampak Restoran McDonald’s .....	31
Gambar 2. 22 : Area Ruang Makan Indoor.....	31
Gambar 2. 23 : Area Ruang Makan Privat.....	32
Gambar 2. 24 : Area Outlet Reservasi .....	32

Gambar 2. 25 : Area Makan Privat .....	33
Gambar 2. 26 : Pola Ruang restoran Cepat Saji .....	33
Gambar 2. 27 : Cliff House .....	34
Gambar 2. 28 : Site Plan Cliff House.....	35
Gambar 2. 29 : Denah Cliff House.....	35
Gambar 2. 30 : Interior Cliff House .....	36
Gambar 2. 31 : Potongan Cliff House.....	36
Gambar 3. 1 : Wilayah Kab. Magelang.....	38
Gambar 3. 2 : Analisa Hubungan Ruang (Makro).....	49
Gambar 3. 3 : Analisa Hubungan Ruang Hotel Butik (Mikro).....	50
Gambar 3. 4 : Analisa Hubungan Ruang Restoran (Mikro) .....	51
Gambar 3. 5 : Analisa Hubungan Ruang Kantor (Mikro).....	52
Gambar 3. 6 : Analisa Hubungan Ruang Rumah Tinggal (Mikro).....	53
Gambar 3. 7 : Lokasi Tapak.....	54
Gambar 3. 8 : Analisa Makro Radius 1 Km.....	54
Gambar 3. 9 : Analisa Mikro Radius 500 m .....	55
Gambar 3. 10 : Foto Existing Tapak.....	56
Gambar 3. 11 : Analisa Sirkulasi (Existing) .....	57
Gambar 3. 12 : Tanggapan / Solusi.....	58
Gambar 3. 13 : Tanggapan / Solusi.....	59
Gambar 3. 14 : Data Existing Tata Hijau & Air (Existing) .....	59
Gambar 3. 15 : Tanggapan / Solusi Tata Hijau & Air (Existing) .....	60
Gambar 3. 16 : Data Kebisingan Lingkungan.....	61
Gambar 3. 17 : Analisa View .....	62
Gambar 3. 18 : Data Perlintasan Matahari .....	63
Gambar 3. 19 : Simulasi Paparan Sinar Matahari Terhadap Tapak.....	64

Gambar 3. 20 : Tanggapan / Solusi Paparan Sinar Matahari .....	65
Gambar 3. 21 : Tanggapan / Solusi Aliran Angin.....	66
Gambar 3. 22 : Zoning Horizontal .....	67
Gambar 3. 23 : Zoning Vertikal .....	68
Gambar 4. 1 : Konsep Dasar .....	69
Gambar 4. 2 : Gubahan dan Transformasi Massa .....	71
Gambar 4. 3 : Pendekatan Konsep Fasad.....	71
Gambar 4. 4 : Pendekatan Konsep Pencapaian Pada Tapak .....	72
Gambar 4. 5 : Pendekatan Konsep Ruang Luar .....	73
Gambar 4. 6 : Pendekatan Konsep Ruang Dalam .....	74
Gambar 4. 7 : Pondasi Pile Cap & Pondasi Lajur .....	76
Gambar 4. 8 : Struktur Dinding Penahan Tanah .....	76
Gambar 4. 9 : Konsep Struktur Kolom .....	77
Gambar 4. 10 : Konsep Struktur Balok.....	78
Gambar 4. 11 : Skema Umum Jaringan Air .....	78
Gambar 4. 12 : Skema Up Feed Sistem .....	79
Gambar 4. 13 : Skema Down Feed Sistem .....	79
Gambar 4. 14 : Jenis STP Pada Umumnya .....	80

## DAFTAR DIAGRAM ALIR

Diagram Alir 1. 1 : Kerangka Berfikir .....	5
Diagram Alir 2. 1 : Kerangka Tinjauan Umum .....	6
Diagram Alir 3. 1 : Analisa Fungsi Bangunan Keseluruhan.....	41
Diagram Alir 3. 2 : Analisa Kegiatan Pelaku Hotel.....	42
Diagram Alir 3. 3 : Analisa Kegiatan Pengunjung Restoran .....	42
Diagram Alir 3. 4 : Analisa Kegiatan Pegawai Hotel .....	43
Diagram Alir 3. 5 : Analisa Kegiatan Pegawai Restoran.....	43
Diagram Alir 3. 6 : Analisa Kegiatan Pengelola.....	44
Diagram Alir 3. 7 : Analisa Kegiatan Karyawan Kantor Konsultan.....	44
Diagram Alir 3. 8 : Analisa Kegiatan Pemilik Rumah Tinggal .....	45



## DAFTAR LAMPIRAN

- A. Lembar Nilai
- B. Lembar Kartu Asistensi
- C. Lembar Kartu Review
- D. Lampiran Gambar Hasil Rancangan :
  - 1. Block Plan
  - 2. Site Plan Level 1
  - 3. Site Plan Level 2
  - 4. Denah Restoran Lt. Semi Basement
  - 5. Denah Restoran Lt. Dasar
  - 6. Denah Atap Restoran
  - 7. Denah Hotel Lt. Semi Basement
  - 8. Denah Hotel Lt. Dasar
  - 9. Denah Hotel Lt. 2
  - 10. Denah Hotel Lt. 3 & 4 Typical
  - 11. Denah Hotel Lt. Atap
  - 12. Denah Hotel LMR
  - 13. Denah Kantor Lt. 1 & 2
  - 14. Denah Mess Lt. 1 & 2
  - 15. Denah Atap Kantor & Atap Mess
  - 16. Denah Rumah Tinggal Lt. 1 & 2
  - 17. Denah Atap Rumah Tinggal
  - 18. Aksonometri Struktural
  - 19. Aksonometri Arsitektural
  - 20. Potongan 1 & 2
  - 21. Potongan 3 & 4
  - 22. Tampak 1 & 2
  - 23. Tampak 2 & 3
  - 24. MEP Plan 1
  - 25. MEP Plan 2
  - 26. MEP Plan 3



27. MEP Plan 4
28. MEP Plan 5
29. MEP Plan 6
30. MEP Plan 7
31. MEP Plan 8
32. Detail Arsitektural 1
33. Detail Arsitektural 2
34. Detail Arsitektural 3
35. Detail Arsitektural 4
36. Detail Arsitektural 5
37. Detail Interior Tipe Standar
38. Detail Interior Tipe Deluxe
39. Detail Interior Tipe Suite
40. Detail Interior Lobby Hotel, R. Tunggu & R. Makan
41. Detail Interior Ruang Restoran
42. Perspektif Siang
43. Perspektif Malam
44. Sequence 1
45. Sequence 2
46. Vista

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**