

TUGAS AKHIR
“PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL
BUTIK, KANTOR DAN RUMAH TINGGAL
TEGALREJO, MAGELANG”

Lokasi : Jl. Perintis kemerdekaan, Desa Banyuurip, Kecamatan
Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur Strata 1 (S1)



DISUSUN OLEH :

TAUPIK RAHMAN

41216110025

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020 / 2021

ABSTRAK

Magelang merupakan sebuah Kota di Jawa Tengah, Kota ini memiliki sejuta pesona dan panaroma alam yang menakjubkan dan masih banyak yang tersembunyi, sehingga masih banyak orang yang belum mengetahui akan keindahannya. Hotel yaitu suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman, refleksi serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang diolah dengan cara komersil. Berdasarkan kebutuhan suatu bangunan sehat, maka konsep arsitektur hijau *Green building* melalui pertimbangan aspek iklim tropis serta mendukung upaya penggunaan energi yang efisien dan pemanfaatan maksimal potensi tata cahaya dan udara secara bijak dan cerdas. *Green building* adalah ruang untuk hidup dan kerja yang sehat dan nyaman sekaligus merupakan bangunan yang hemat energi dari sudut perancangan, pembangunan, dan penggunaan yang berdampak positif terhadap lingkungannya.

Kata Kunci : Magelang, Hotel, Arsitektur Hijau



Magelang is a city in Central Java, this city has a million charms and amazing natural panoramas and many are still hidden, so there are still many people who do not know its beauty. Hotel is a type of accommodation that uses part or all of its parts for lodging services, food and beverage providers, reflection and other services for the general public which are processed commercially. Based on the need for a healthy building, the green architectural concept of Green building takes into account aspects of the tropical climate and supports efforts to use energy efficiently and to maximize the potential of light and air systems wisely and

intelligently. Green building is a space for living and working that is healthy and comfortable as well as an energy efficient building from a design, construction and use point of view that has a positive impact on the environment.

Keywords : *Magelang, Hotel, Green building*



PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Taupik Rahman
NIM : 41216110025
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Universitas Mercu Buana

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan tugas akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, Januari 2021



Taupik Rahman

PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Taupik Rahman
NIM : 41216110025
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Universitas Mercu Buana

Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan tugas akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul **“Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal Tegalrejo, Magelang”** sebagai salah satu persyaratan mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, Januari 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing



Ir. Henny Gambiro, M.Si.

Koordinator Tugas Akhir



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi Arsitektur,



Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas semua berkat dan hikmat-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat disusun dan diselesaikan dengan baik. Laporan ini disusun guna memenuhi salah satu syarat akademik penulis dalam menyelesaikan program sarjana di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Dalam menyusun laporan ini, kami mendapat banyak dukungan berupa bimbingan, saran, dan kritik, sehingga pada akhirnya laporan ini dapat disusun dengan baik. Berkaitan dengan itu, penulis ingin memberikan ucapan terimakasih kepada :

1. **Allah SWT**, karena tanpa kehendak-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini, semoga pengorbanan dan segala sesuatu yang ikhlas dan tulus yang telah dilakukan oleh penulis akan selalu mendapat limpahan rahmat dan hidayah-Nya.
2. **Ibu Ir. Henny Gambiro, M.Si.** selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis dalam menyusun dan menyelesaikan laporan ini.
3. **Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT.** selaku koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 84 yang selalu memberikan masukan, bimbingan, nasehat dan arahnya dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
4. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT,** selaku Kaprodi Tekni Arsitektur atas segala bimbingan dan arahan selama penyusunan Laporan ini.
5. **Bapak Ir. Muji Indarwanto, MM. MT.** selaku Dosen Review Perancangan Arsitektur Akhir yang telah membimbing penulis dalam menyusun laporan ini.
6. **Seluruh dosen dan staf TU program studi Arsitektur.**

7. **Rekan – rekan mahasiswa** Teknik Arsitektur Reguler 2 Angkatan 2016 serta rekan – rekan peserta Perancangan Arsitektur Akhir 84 atas segala bentuk kerjasama dan dukungan moral.
8. **Ibunda tercinta dan Istri tercinta** yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menyusun laporan ini tepat waktu.

Penulis menyadari bahwa pada Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka atas segala bentuk masukan dan kritikan yang membangun agar kedepannya dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat bagi kepentingan akademis dan kemajuan dunia arsitektur.



Jakarta, Januari 2021
UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Taupik Rahman

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
PERNYATAAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABLE.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
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.....	2
1.3 Maksud dan Tujuan.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	5
1.6 Kerangka Berpikir.....	6
BAB II TINJAUAN UMUM.....	7
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	7
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	7
2.2.1 Dasar Pemikiran.....	7

2.2.2 Kriteria Perancangan.....	8
2.2.3 Lokasi dan Kondisi Lapangan.....	9
2.2.4 Ketentuan Perancangan.....	10
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	10
2.3.1 Definisi, Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal.....	10
2.3.2 Klasifikasi Hotel.....	14
2.3.3 Klasifikasi Hotel Butik.....	16
2.3.4 Faktor Penyebab Munculnya Hotel Butik.....	18
2.3.5 Tujuan Pengadaan Hotel Butik.....	20
2.4 Tinjauan Teoritis Tema.....	20
2.4.1 Green Building.....	20
2.4.2 Prinsip-prinsip Green Building.....	21
2.4.3 Sifat-sifat Bangunan Berkonsep Green Building.....	22
2.4.4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bangunan gedung Hijau.....	23
2.4.5 Contoh Gedung konsep Green Building.....	25
2.4.6 Kesimpulan Konsep Green Building.....	27
2.5 Studi Preseden.....	28
2.5.1 Studi Banding Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta.....	28
2.5.2 IZE Hotel Seminyak, Bali.....	31
2.5.3 Miyuan Boutique Hotel / JAXDA, XUANCHENG, CHINA.....	33
2.5.4 Kesimpulan Studi Banding.....	36

BAB III DATA DAN ANALISA.....	37
3.1 Data Tapak.....	37
3.1.1 Profil Tapak.....	37
3.2 Analisa Non Fisik.....	38
3.2.1 Analisa Pelaku Kegiatan.....	38
3.2.2 Analisa Organisasi Ruang.....	42
3.2.3 Analisa Hubungan Ruang.....	43
3.2.4 Analisa Zoning.....	43
3.2.5 Program Ruang.....	44
3.3 Analisa Fisik.....	50
3.3.1 Analisa Tapak.....	50
3.4 Analisa Akhir.....	70
3.4.1 Zoning Horizontal.....	70
3.4.2 Zoning Vertical.....	71
BAB IV KONSEP.....	73
4.1 Konsep Dasar.....	73
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	74
4.2.1 Konsep massa bangunan.....	74
4.3 Konsep Perancangan Bangunan.....	76
4.3.1 Konsep Ruang Dalam.....	76
4.3.2 Konsep Ruang Luar.....	76
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	77
4.4.1 Konsep Vegetasi.....	77

4.4.2 Konsep Zoning.....	79
4.5 Konsep lain yang di anggap penting.....	81
4.5.1 Konsep Struktur.....	81
BAB V HASIL PERANCANGAN.....	86
5.1 Perancangan Bangunan (gambar tampak bangunan).....	86
5.2 Perspektif Eksterior.....	86
5.3 Perspektif Interior.....	86
5.4 Poster.....	87
5.5 Foto Maket.....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	88



DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Lokasi Site Tapak.....	4
Gambar I.2 Gambaran Kerangka Pikir Perancangan.....	6
Gambar II.1 Gambaran Kerangka Tinjauan Umum.....	7
Gambar II.2 Diamond Building, Putrajaya, Malaysia.....	26
Gambar II.3 Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta.....	29
Gambar II.4 Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta.....	29
Gambar II.5 Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta.....	30
Gambar II.6 Greenhost Boutique Hotel, Yogyakarta.....	31
Gambar II.7 IZE Hotel Seminyak, Bali.....	31
Gambar II.8 IZE Hotel Seminyak, Bali.....	32
Gambar II.9 IZE Hotel Seminyak, Bali.....	33
Gambar II.10 Miyuan Boutique Hotel.....	33
Gambar II.11 Miyuan Boutique Hotel.....	34
Gambar II.12 Miyuan Boutique Hotel.....	35
Gambar III.1 Gambar Site.....	37
Gambar III.2 Analisa Pengunjung Resto Waralaba.....	38
Gambar III.3 Analisa Pegawai Resto Waralaba.....	39
Gambar III.4 Analisa Tamu Hotel Butik.....	39
Gambar III.5 Analisa Tamu Hotel Butik.....	40
Gambar III.6 Analisa Pegawai Kantor.....	40
Gambar III.7 Analisa Penghuni Rumah Tinggal.....	41
Gambar III.8 Analisa Organisasi Ruang.....	42

Gambar III.9 Analisa Hubungan Ruang.....	43
Gambar III.10 Analisa Zoning.....	44
Gambar III.11 Peta Lokasi Tapak.....	51
Gambar III.12 Analisa Aksesibilitas.....	52
Gambar III.13 Analisa Proximity.....	53
Gambar III.14 Analisa Batas Tapak.....	54
Gambar III.15 Dermaga dan Jembatan.....	55
Gambar III.16 Taman.....	56
Gambar III.17 Akses masuk.....	56
Gambar III.18 Analisa Zoning.....	57
Gambar III.19 Analisa View.....	58
Gambar III.20 Analisa Zoning.....	59
Gambar III.21 Analisa Sirkulasi.....	59
Gambar III.22 Analisa Zoning.....	61
Gambar III.23 Analisa Angin.....	61
Gambar III.24 Analisa Angin.....	62
Gambar III.25 Analisa Angin.....	63
Gambar III.26 Analisa Zoning.....	63
Gambar III.27 Analisa Matahari.....	64
Gambar III.28 Analisa Matahari dan Solusi.....	65
Gambar III.29 Analisa Matahari dan Solusi.....	65
Gambar III.30 Analisa Zoning.....	66
Gambar III.31 Analisa Kebisingan.....	66

Gambar III.32 Analisa Kebisingan.....	67
Gambar III.33 Analisa Kebisingan.....	68
Gambar III.34 Analisa Zoning.....	69
Gambar III.35 Analisa Zoning.....	70
Gambar III.36 Analisa Zoning Vertikal.....	71
Gambar III.37 Analisa Zoning Vertikal.....	72
Gambar IV.1 Gubahan Massa.....	74
Gambar IV.2 Gubahan Massa.....	75
Gambar IV.3 Gubahan Massa.....	75
Gambar IV.4 Konsep Ruang Dalam.....	76
Gambar IV.5 Konsep Ruang Luar.....	77
Gambar IV.6 Konsep Vegetasi.....	77
Gambar IV. 7 Konsep Vegetasi.....	78
Gambar IV. 8 Konsep Vegetasi.....	78
Gambar IV. 9 Konsep Zoning.....	80
Gambar IV. 10 Konsep Zoning.....	81
Gambar IV. 11 Konsep Struktur Bawah.....	82
Gambar IV. 12 Konsep Struktur Atas.....	83
Gambar IV. 13 Konsep Struktur Atas.....	83
Gambar IV. 14 Konsep Struktur Atas.....	84
Gambar IV. 15 Konsep Struktur Atas.....	84
Gambar IV. 16 Konsep Struktur Atas.....	85

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 Persyaratan Bangunan Hijau.....	23
Tabel III. 1 Program Ruang.....	44



DAFTAR LAMPIRAN

1. Site Plan
2. Ground Plan
3. Blok Plan
4. Denah Lower Ground Hotel
5. Denah Lantai Dasar Hotel
6. Denah Lantai 1 (Hotel)
7. Denah Lantai 2 (Hotel)
8. Denah Lantai 3 (Office)
9. Denah Lantai 4 (Rumah Tinggal)
10. Denah Rooftop (Hotel)
11. Denah Lantai 1 (Resto)
12. Denah Lantai 2 (Resto)
13. Denah Atap (Resto)
14. Tampak (Handmade full warna)
15. Tampak
16. Potongan
17. Aksonometri Struktur (Kolom, Balok, Pondasi, Atap)
18. Aksonometri Skematik Struktur ME.P
19. Aksonometri Arsitektur Seluruh Masa Bangunan
20. Detail Arsitektur
21. Perspektif Eksterior Siang
22. Perspektif Eksterior Malam
23. Sequence
24. Perspektif Interior Kamar Hotel
25. Perspektif Interior Toilet Hotel
26. Perspektif Interior Lobby Hotel
27. Perspektif Interior Lobby Restoran
28. Perspektif Interior Office
29. Perspektif Interior Restoran
30. Poster
31. Foto Maket Gubahan Massa