

**TUGAS AKHIR**  
**PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK, KANTOR DAN RUMAH TINGGAL**  
**MAGELANG**

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

Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah



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

## ABSTRAK

Penulisan laporan ini bertujuan untuk menjelaskan tentang proses perencanaan dan perancangan resto waralaba, hotel butik, kantor dan rumah tinggal di Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah di lahan milik Bapak Gunawan (usia 56 tahun) dan Ibu Krisma (usia 55 tahun) dengan luas tanah 5030 m<sup>2</sup>. Dirancang untuk menjadi salah satu tempat makan dan penginapan yang dapat menarik para turis lokal dan mancanegara. Dengan mengedepankan aspek ramah bangunan yang terkandung dalam green architecture, kemudian menyelaraskan dengan lingkungan sekitar tapak dengan keasrian alamnya.

Perancangan bangunan ini juga berlandaskan preseden-preseden desain yang terdahulu dan yang paling utama adalah pedoman tentang bangunan rumah usaha dan perhotelan berdasarkan standar-standar dari dinas Pemda dan undang-undang Republik Indonesia tentang bangunan tinggi.

Pengolahan data dibagi berdasarkan jenis resto waralaba, jenis dan kriteria hotel butik dan juga proses kegiatan yang akan pengguna alami pada saat desain telah selesai nantinya. Proses rancangan desain pada saat operasional dan maintenance bangunan juga menjadi faktor pertimbangan yang penting. Konsep bangunan hijau sudah diterapkan pada semua bangunan komunal di kota-kota besar.

Bangunan ini didesain dengan empat masa bangunan yaitu resto waralaba, hotel butik,kantor dan rumah tinggal yang keseluruhannya telah memfasilitasi aktivitas serta sirkulasi yang saling terintegrasi di dalam bangunan. Penggunaan material ramah lingkungan seperti batu bata ekspose pada bagian eksterior bangunan, sangat cocok dengan konsep dan lingkungan sekitarnya yang mengusung konsep bangunan hijau dan ramah lingkungan. Selain itu bangunan ini juga dirancang dengan memanfaatkan pengudaraan dan pencahayaan alami serta pemanfaatan air hujan dan air kotor.

**Kata kunci:** Resto waralaba dan hotel butik, Green Architecture, Ramah Lingkungan.

## **ABSTRACT**

*The writing of this report aims to explain the planning and design process of franchise restaurants, boutique hotels, offices and residences in Banyuurip Village, Tegalrejo District, Magelang Regency, Central Java on land owned by Mr. Gunawan (age 56 years) and Mrs. Krisma (age 55 years) with a land area of 5030 m<sup>2</sup>. Designed to be one of the places to eat and lodging that can attract local and foreign tourists. By prioritizing the friendly aspects of the building contained in green architecture, then aligning with the environment around the site with its natural beauty. The design of this building is also based on previous design precedents and most importantly is the guidelines on building business houses and hospitality based on the standards of the Local Government office and the laws of the Republic of Indonesia on tall buildings.*

*Data processing is divided by the type of franchise restaurant, the type and criteria of boutique hotels and also the process of activities that will be experienced by the time the design has been completed later. The design process during the operation and maintenance of the building is also an important consideration factor. The concept of green building is already applied to all communal buildings in major cities.*

*This building is designed with four period buildings namely franchise restaurants, boutique hotels, offices and residential houses that have all facilitated activities and circulation that are integrated in the building. The use of environmentally friendly materials such as exposed bricks on the exterior of the building, is very suitable with the concept and the surrounding environment that carries the concept of green and environmentally friendly buildings. In addition, this building is also designed by utilizing air conditioning and natural lighting as well as the utilization of rainwater and dirty water.*

**Keywords:** Franchise restaurant and boutique hotel, Green Architecture, Eco-Friendly.

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : LUWI PRASETYA

Nim : 41213120041

Fakultas : Teknik

Jurusan : Arsitektur

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya laporan perancangan tugas akhir ini bukan hasil kutipan dari karya orang lain, kecuali telah disebutkan referensinya.



## **LEMBAR PENGESAHAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Luwi Prasetya

Nim : 41213120041

Judul : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah  
Tinggal Magelang.

Telah menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini sebagai salah satu persyaratan kelulusan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir diprogram studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.



**Ketua Program Studi**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Joni Hardi".

Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah dan rasa syukur penulis panjatkan kepada-Nya, karena dengan rahmat, hidayah dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir periode 84 yang diberi judul: “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal Magelang” tepat pada waktunya.

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian Sarjana Arsitektur. Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini masih banyak terdapat kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, hal ini dikarenakan keterbatasan kemampuan dan waktu dalam observasi ditengah kondisi pandemi Covid 19 yang menyebabkan terbatasnya ruang untuk melakukan studi lapangan secara langsung. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan, kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan dan penyempurnaan laporan penelitian ini. Alhamdulillah dengan semangat ,motivasi dan dorongan dari keluarga,teman dan dosen akhirnya laporan ini dapat terselesaikan.

Dalam penyusunan laporan ini penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang turut membantu, khususnya:

- 1) Kepada Ibu Mona Anggiani. ST., MT., sebagai Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, membimbing dan memberikan masukan desain untuk rancangan yang telah kami buat meskipun dalam masa *social distancing* karena covid19.
- 2) Kepada Ibu Christy Vidiyanti,ST, MT., selaku koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 83, yang telah memandu, mengingatkan dan mengarahkan kami agar dapat mencapai hasil rancangan yang baik dan selesai tepat waktu.

- 3) Kepada Ir. Joni Hardi ,MT., Selaku Ketua Program Studi Arsitektur Mercubuana yang selalu memotivasi kami para mahasiswa untuk dapat mengerjakan semua tugas dengan maksimal.
- 4) Kepada Istriku Alpiah dan 3 buah hatiku Nuriyah Ghadis Difia, Liyana Arsyila Kahfi dan Arafat Ibrahim Moch Jafar yang selalu mendoakan agar diberikan kesehatan dan kelancaran selama menyusun skripsi ini, maaf jadi berkurang waktu bermain bersamanya .
- 5) Teman- teman Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur Mercubuana, yang telah berbagi informasi dalam mengumpulkan studi pustaka dan waktu untuk bimbingan .

Akhir kata penulis berharap semoga laporan perancangan arsitektur akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, terutama untuk penulis pribadi bisa menjadi satu portofolio untuk jenjang karir berikutnya dan bagi teman-teman mahasiswa lainnya semoga bisa menjadi satu bahan studi tambahan untuk tugas-tugas yang berikutnya.

Jakarta, Februari 2021



Luwi Prasetya

## DAFTAR ISI

ABSTRACT .....	i
ABSTRACT .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR BAGAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Proyek .....	1
1.2. Latar Belakang Tema .....	2
1.3. Pernyataan Masalah .....	3
1.4. Maksud Dan Tujuan .....	3
1.5. Ruang Lingkup .....	4
1.6. Sistematika Penulisan .....	4
1.7. Kerangka Berfikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>7</b>
2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....	7
2.2. Kerangka Acuan Kerja (KAK) .....	8
2.2.1. Penjelasan Kerangka Acuan Kerja (KAK) .....	8
2.2.2. Dasar Pemikiran .....	9
2.3. Lokasi Tapak Dan Kondisi Lingkungan Sekitar Tapak .....	10
2.4. Tinjauan Teoritis Proyek .....	11
2.4.1. Resto Waralaba .....	11
2.4.2. Hotel Butik .....	21
2.4.3. Kantor .....	38
2.4.4. Rumah Tinggal .....	45
2.4.5. Kelengkapan Bangunan .....	50
2.5. Tinjauan Umum Tema .....	57
2.5.1. Pengertian Green Building (Bangunan Hijau) .....	57

2.5.2. Aspek-Aspek Pedoman Green Building .....	58
2.5.3. Ciri-Ciri Bangunan Dengan Konsep Green Building .....	59
2.5.4. Keuntungan Bangunan Dengan Konsep Green Building.....	59
2.6. Studi Preseden .....	60
2.6.1. Nestled Hideaway Villa - Boutique Hotel / IPA Architects .....	60
2.6.2. IPPUDO Restaurant Vietnam / Takashi Niwa Architects .....	70
2.6.3. Greenery Curtain House / HGAA.....	76
2.6.4. Nildo José Office / Nildo José .....	83
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>88</b>
3.1 . Studi Preseden .....	88
3.1.1. Data Tapak .....	88
3.1.2. Kondisi Tapak .....	89
3.2 . Analisa Non Fisik .....	91
3.2.1. Analisa Pelaku/Pengguna .....	91
3.2.2. Program Ruang .....	94
3.3 . Analisa Fisik .....	104
3.3.1. Analisa Makro .....	104
3.3.2. Analisa Mezzo .....	105
3.3.3. Analisa Mikro .....	109
3.3.4. Analisa Matahari .....	116
3.3.5. Analisa Hujan .....	121
3.3.6. Analisa Kebisingan .....	122
3.3.7. Analisa Angin .....	123
3.3.8. Analisa Entrance .....	124
3.3.9. Analisa View .....	125
3.3.10. Analisa Utilitas Bangunan .....	126
3.3.11. Zanong Akhir .....	131
<b>BAB IV KONSEP .....</b>	<b>133</b>
4.1. Konsep Dasar .....	133
4.2. Konsep Masa Bangunan .....	134
4.2.1. Resto Waralaba .....	134
4.2.2. Hotel Butik .....	135
4.2.3. Ruang Luar .....	136

---

4.2.4. Pengkondisian Udara .....	137
4.3. Sistem Struktur .....	137
4.3.1. Struktur Atas .....	137
4.3.2. Struktur Bawah .....	138
4.4. Konsep Mekanikal Elektrikal Dan Sistem Utilitas .....	139
4.4.1. Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran .....	139
4.4.2. Sistem Pemadam Kebakaran .....	140
4.4.3. Sistem Plumbing Gedung .....	142
<b>BAB V HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>145</b>
5.1. Perancangan Bangunan .....	145
5.2. Perspektif Interior .....	147
5.3. Perspektif Eksterior .....	148
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>150</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>151</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Dimensi Standar Untuk Lobby Hotel.....	32
Tabel 2.2. Dimensi Standar Untuk Lobby Hotel.....	32
Tabel 2.3. Dimensi Standar Untuk Kamar Hotel .....	33
Tabel 2.4. Dimensi Standar Untuk Perabot Kamar Hotel.....	34
Tabel 2.5. Kebutuhan Ruang Fasilitas Service .....	34
Tabel 2.6. Standar Dimensi Kamar Mandi .....	35
Tabel 2.7. Standar Kebutuhan Jumlah Karyawan .....	36
Tabel 2.8. Standar Dimensi Dapur .....	37
Tabel 2.9. Standar Dimensi Ruang Laundry .....	38
Tabel 2.10. Standar Dimensi Kebutuhan Ruang Kantor .....	41
Tabel 2.11. Standar Dimensi Kebutuhan Ruang Pertemuan.....	41
Tabel 2.12. Kebutuhan Luas Ruang Hunian Sederhana .....	49
Tabel 2.13. Standar Luas Lantai Per Jiwa.....	50
Tabel 2.14. Lebar Bukaan Pintu Kendaraan .....	53
Tabel 2.15. Penentuan Satuan Ruang Parkir (SRP) .....	53
Tabel 3.1.Tabel Daerah Aliran Sungai (DAS) di Wilayah Kabupaten Magelang.....	37
Tabel 3.2. Besaran Ruang Resto Waralaba.....	94
Tabel 3.3. Besaran Ruang Hotel Butik .....	96
Tabel 3.4. Besaran Ruang Kantor.....	100
Tabel 3.5. Besaran Ruang Rumah Tinggal .....	101
Tabel 3.6. Besaran Fasilitas .....	103
Tabel 3.7. Paparan Sinar Matahari .....	117
Tabel 3.8. Standar Menentukan Spesifikasi Lift .....	127
Tabel 3.9. Standar Menentukan Kapasitas .....	127
Tabel 3.10. Standar Menentukan Kapasitas .....	128
Tabel 3.11. Kecepatan Elevator Barang Berdasarkan Jumlah Lantai Bangunan .....	129
Tabel 3.12. Komponen Penentuan Lebar Pintu Keluar .....	130

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Lokasi Tampak .....	10
Gambar 2.2. Kriteria Denah Meja dan Tempat Duduk .....	14
Gambar 2.3. Layout Pengaturan Meja Untuk Ukuran Kecil.....	14
Gambar 2.4. Layout Pengaturan Meja Secara Paralel .....	15
Gambar 2.5. Layout Pengaturan Meja Secara Diagonal.....	15
Gambar 2.6. Layout Pengaturan Meja Secara Rapat.....	16
Gambar 2.7. Layout Pengaturan Meja Cafe.....	16
Gambar 2.8. Standar Kebutuhan Operasional dan Tamu .....	17
Gambar 2.9. Standar Ukuran Perabot Dapur .....	18
Gambar 2.10. Standar Ukuran Penyajian.....	18
Gambar 2.11. Organisasi Dasar Dapur .....	19
Gambar 2.12. Layout Dapur Dengan Kapasitas 60-100 Tempat Duduk....	19
Gambar 2.13. Layout Dapur Dengan Kapasitas 150-200 Menu .....	20
Gambar 2.14. Layout Dapur Dengan Kapasitas 250 Pengunjung.....	20
Gambar 2.15. Bentuk Denah Hotel .....	26
Gambar 2.16. Tipikal Ruang Parker Aksesibel.....	31
Gambar 2.17. Standar Jarak Minimum Meja .....	42
Gambar 2.18. Standar Rak Buku.....	42
Gambar 2.19. Contoh Penataan Ruang Kerja Berikut Furniturenya .....	43
Gambar 2.20. Contoh Penataan Ruang Kerja Kapasitas Dua Orang .....	43
Gambar 2.21. Contoh Ruang Kantor Dengan Aktifitasnya .....	44
Gambar 2.22. Standar Jarak Nyaman .....	44
Gambar 2.23. Standar Penataan Meja Komputer .....	45
Gambar 2.24. Denah Hasil Simulasi Unit Ruang Pada Rumah Sederhana .	49
Gambar 2.25. Jenis Tangga.....	51
Gambar 2.26. Lift Untuk Orang .....	52
Gambar 2.27. Lift Untuk Barang.....	52
Gambar 2.28. Pola Parkir Satu Sisi (Motor) .....	54
Gambar 2.29. Pola Parkir Mobil $90^0$ .....	55
Gambar 2.30. Pola Parkir Mobil $45^0$ dan $30^0$ .....	55
Gambar 2.31. Pola Parkir Sejajar 1 dan 2 Jalur .....	56
Gambar 2.32. Nestled Hideaway Villa - Boutique Hotel .....	60

Gambar 2.33. Interaksi Ruang Dalam dan Ruang Luar Bangunan .....	61
Gambar 2.34. Innercout Pada Tengah Bangunan.....	62
Gambar 2.35. Denah Ground Floor Plan .....	63
Gambar 2.36. Denah First Floor Plan.....	63
Gambar 2.37. Denah Second Floor Plan.....	64
Gambar 2.38. Denah Third Floor Plan .....	64
Gambar 2.39. Denah Roof Tercce Plan.....	65
Gambar 2.40. Potongan A.....	65
Gambar 2.41. Potongan B .....	66
Gambar 2.42. Unit Kamar Hotel .....	66
Gambar 2.43. Ruang Komunal.....	67
Gambar 2.44. Innercourt .....	68
Gambar 2.45. Kolam Renang dan Roof Top.....	69
Gambar 2.46. IPPUDO Restaurant Vietnam.....	70
Gambar 2.47. Konsep Semi Outdoor.....	71
Gambar 2.48. Site Plan .....	72
Gambar 2.49. Ground Floor Plan .....	72
Gambar 2.50. First Floor Plan.....	73
Gambar 2.51. Potongan A.....	73
Gambar 2.52. Potongan B .....	74
Gambar 2.53. Ruang Dalam.....	74
Gambar 2.54. Ruang Luar.....	75
Gambar 2.55. Greenery Curtain House .....	76
Gambar 2.56. konsep Desain .....	77
Gambar 2.57. Denah Lantai 1 .....	78
Gambar 2.58. Denah Lantai 2 .....	78
Gambar 2.59. Isometric Diagram .....	79
Gambar 2.60. Potongan A.....	80
Gambar 2.61. Potongan B .....	80
Gambar 2.62. Ruang Dalam.....	81
Gambar 2.63. Ruang Luar.....	82
Gambar 2.64. Nildo Jose Office .....	83
Gambar 2.65. Konsep Desain.....	84
Gambar 2.66. Floor Plan.....	85

Gambar 2.67. Mezzanine Floor Plan .....	85
Gambar 2.68. Ruang Kerja .....	86
Gambar 2.69. Ruang Meeting .....	86
Gambar 2.70. Pantry .....	87
Gambar 3.1. Lokasi Tapak .....	88
Gambar 3.2. Lokasi Makro Tapak .....	89
Gambar 3.3. Lokasi Tapak .....	90
Gambar 3.4. Lokasi Tapak Ditinjau Dari Makro .....	105
Gambar 3.5. Bangunan Hotel Yang Ada Disekitar Tapak .....	106
Gambar 3.6. Bangunan Resto Yang Ada di Sekitar Tapak .....	107
Gambar 3.7. Pariwisata Yang Ada Disekitar Tapak .....	108
Gambar 3.8. Lokasi Tapak .....	109
Gambar 3.9. Batas Tapak Sebelah Utara .....	110
Gambar 3.10. Rencana Pemanfaatan Batas Tapak Sebelah Utara .....	111
Gambar 3.11. Batas Tapak Sebelah Timur .....	111
Gambar 3.12. Rencana Pemanfaatan Batas Tapak Sebelah Timur .....	112
Gambar 3.13. Batas Tapak Sebelah Selatan .....	113
Gambar 3.14. Rencana Pemanfaatan Batas Tapak Sebelah Selatan .....	114
Gambar 3.15. Batas Tapak Sebelah Barat .....	114
Gambar 3.16. Rencana Pemanfaatan Batas Tapak Sebelah Barat .....	115
Gambar 3.17. Shadow Analysis .....	117
Gambar 3.18. Konsep Fasade .....	118
Gambar 3.19. Konsep Fasade .....	118
Gambar 3.20. Konsep Fasade .....	119
Gambar 3.21. Konsep Fasade .....	120
Gambar 3.22. Konsep Pemanfaatan Air Hujan .....	121
Gambar 3.23. Konsep Tanaman Sebagai Buffer Kebisingan .....	122
Gambar 3.24. Konsep Tanaman Sebagai Buffer Angin .....	123
Gambar 3.25. Konsep Entrance Kendaraan Ke Dalam Tapak .....	124
Gambar 3.26. Analisa View .....	125
Gambar 3.27. Analisa Zoning .....	131
Gambar 3.28. Analisa Zoning Vertikal .....	131
Gambar 4.1. Green Building .....	133
Gambar 4.2. Gubahan Masa Dan Konsep Resto Waralaba .....	134

---

Gambar 4.3. Gubahan Masa dan Konsep Hotel Butik.....	135
Gambar 4.4. Konsep Ruang Luar .....	136
Gambar 4.5. Kosep Ruang Luar .....	137
Gambar 4.6. Konsep Roof Top .....	138
Gambar 4.7. Kosep Struktur Bawah.....	139
Gambar 4.8. Sistem Pencegahan Bahaya Kebakaran .....	139
Gambar 4.9. Sistem Pemadam Kebakaran.....	140
Gambar 4.10. Sistem Pemadam Kebakaran Sprinkler.....	141
Gambar 4.11. Sistem Pemadam Kebakaran Hydran .....	142
Gambar 4.12. Sistem Air Bersih .....	143
Gambar 4.13. Sistem Pengolahan Air Kotor.....	144
Gambar 4.14. Sistem Pengolahan Air Hujan .....	144
Gambar 5.1. Site Plan .....	145
Gambar 5.2. Rencana Masa Bangunan.....	145
Gambar 5.3. Denah, Tampak dan Potongan .....	146
Gambar 5.4. Perspektif Interior Unit Hotel 1BR.....	147
Gambar 5.5. Perspektif Interior Unit Hotel 2BR.....	147
Gambar 5.6. Perspektif Interior Lobby Hotel .....	148
Gambar 5.7. Perspektif Eksterior Akses Masuk Site.....	148
Gambar 5.8. Perspektif Eksterior Kantor.....	149
Gambar 5.9. Perspektif Eksterior Hotel.....	149

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1. Kerangka Berfikir .....	6
Bagan 2.1. Tinjauan Umum .....	7
Bagan 3.1. Analisa Kegiatan Penghuni Rumah Tinggal .....	92
Bagan 3.2. Analisa Kegiatan Pengelola Resto Waralaba .....	92
Bagan 3.3. Analisa Kegiatan Pengunjung Hotel .....	93
Bagan 3.3. Analisa Kegiatan Pengunjung Hotel .....	93
Bagan 3.4. Analisa Kegiatan Pengunjung Resto .....	93

