

# LAPORAN TUGAS AKHIR



PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK,  
KANTOR DAN RUMAH TINGGAL  
(LEMBAH URIP)  
KABUPATEN MAGELANG-JAWA TENGAH

UNIVERSITAS  
DISUSUN OLEH:  
EKA RISMAL FEBRIYANI  
41216110066

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020 / 2021

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Eka Rismah Febriyani

NIM : 41216110066

Jurusan : Teknik Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain. Kecuali beberapa sumber literatur yang telah di sebutkan referensinya.



Jakarta, 03 Februari 2021



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Eka Rismah Febriyani

41216110066

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Eka Rismah Febriyani  
NIM : 41216110066  
Jurusan : Teknik Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah di tentukan, dengan judul "Lembah Urip " Resto, Hotel Butik, Kantor dan Rumah tinggal"

Jakarta, 04 Februari 2021

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir



Dr. Ir. Primi Artiningrum, M. Arch



Christy Vidiyanti, S.T. M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

## **ABSTRAK**

Kabupaten Magelang Selain menyuguhkan wisata tentang candi, juga menyuguhkan potensi alam berupa hamparan pegunungan dan perbukitan yang mengelilingi daerah ini. Keberadaan Candi Borobudur dapat dikatakan sebagai magnet utama di Kabupaten Magelang & Menjadi daya tarik untuk mendatangkan wisatawan, baik wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara. Berdasarkan deskripsi mengenai wisatawan yang datang ke tempat wisata di Kabupaten Magelang ini, dengan adanya penambahan fasilitas akomodasi dan menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan berbisnis sekaligus tempat berekreasi bagi wisatawan sala satunya dengan membangun penginapan berupa hotel butik, Resto waralaba & Area sewa outdoor merupakan salah satu opsi terbaik dapat dilakukan. dengan memanfaatkan potensi alam sekitar Kabupaten Magelang. Konsep dasar dari perancangan bangunan ini merujuk pada tema Green Building / Bangunan hijau yang berkonsep Arsitektur Bioklimatik yang mana bioklimatik adalah sala satu solusi konsep yang dikembangkan sesuai dengan kondisi alam.

Kata Kunci : *Kabupaten Magelang, Green building, Arsitektur Bioklimatik, Hotel Butik, Resto Waralaba.*

## **ABSTRACK**

Magelang Regency In addition to presenting tours about temples, it also offers natural potential in the form of a stretch of mountains and hills that surround this area. The existence of Borobudur Temple can be said to be the main magnet in Magelang Regency and an attraction to bring in tourists, both domestic and foreign tourists. Based on the description of tourists who come to tourist attractions in Magelang Regency, with the addition of accommodation facilities and providing complete facilities for business meetings as well as recreation areas for tourists, one of them is by building lodging in the form of boutique hotels, franchise restaurants & outdoor rental areas. best can be done. by utilizing the natural potential around Magelang Regency. The basic concept of designing this building refers to the theme of Green Building with the concept of Bioclimatic Architecture, where bioclimatic is a concept solution developed in accordance with natural conditions.

Keywords: *Magelang Regency, Green building, Bioclimatic Architecture, Boutique Hotel, Franchise Restaurant.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmatNya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Resto waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah tinggal” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Arsitektur (S1). Penulis menyadari bahwa tanpa doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sangat sulit untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dukungan dari berbagai pihak. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung saya dalam menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik itu bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Allah SWT dengan segala rahmat serta karunia-Nya yang memberikan kekuatan bagi penulis dalam menyelesaikan Laporan Perancangan Tugas Akhir ini.
2. Kepada kedua orang tua penulis, yang selama ini telah membantu penulis dalam bentuk kasih sayang, semangat serta tak luput dari doa yang beliau panjatkan setiap hari demi kelancaran dan kesuksesan dalam menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini hingga selesai.
3. Kepada Rekan-rekan yang selama ini membantu penulis selama proses awal hingga akhir untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.
4. Kepada Ibu Christy Vidyanti, ST. MT selaku koordinator Pelaksanaan Tugas Akhir periode 2020/2021
5. Kepada Dr.Ir.Joni Hardi, selaku Ketua Program studi Arsitektur
6. Kepada Dr.Ir. Primi Artiningrum M,Arch selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, dorongan dan semangat, sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan sesuai waktu yang telah ditentukan.

7. Kepada teman – teman Arsitektur yang sangat berjasa dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.
8. Dan Pihak-pihak yang tidak bisa penulis sebutka satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata SEMPURNA, Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini, Kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang. Penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi Mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana serta dapat menjadi wadah ilmu bagi yang membacanya, Khususnya bagi mahasiswa yang belum melaksanakan Tugas Akhir Arsitektur.



Jakarta, Januari 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eka Risma'.

Eka Rismah Febriyani

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR ISI

LAPORAN TUGAS AKHIR .....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
<i>ABSTRAK</i> .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR BAGAN .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
BAB I.PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pernyataan Masalah .....	2
1.3. Maksud dan Tujuan.....	2
1.3.1. Maksud .....	2
1.3.2. Tujuan .....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	3
1.4.1. Lingkup Perancangan .....	3
1.4.2. Batasan Rancangan.....	3
1.5. Sistematika Penulisan .....	4
1.6. Kerangka berfikir .....	4
BAB II. TINJAUAN UMUM.....	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2. Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	7
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek.....	8
2.3.1. Definisi Pariwisata .....	8
2.3.2. Definisi Wisatawan.....	11
2.3.3. Definisi Restoran Waralaba .....	12
2.3.4. Tinjauan Umum Hotel .....	23
2.3.5. Definisi Hotel Butik.....	28

2.3.6.	Tinjauan Umum Kantor .....	32
2.3.7.	Tinjauan Umum Rumah Tinggal .....	36
2.4.	Tinjauan Teoritis Tema .....	41
2.4.1.	Definisi Green Builing .....	41
2.4.2.	Ciri - ciri Green Building .....	42
2.4.3.	Kriteria dalam Green Building .....	44
2.4.4.	Integrasi Bahan dan Metode Teknologi .....	48
2.5.	Studi Preseden .....	55
2.5.1.	Lift Treetop Boutique Hotel / Ubud Bali .....	55
2.5.2.	DMHQ Office / Aboday Architect .....	60
2.5.3.	Resort In House / Alpes Green Design and Building .....	63
2.5.4.	Di Dox House / Magaldi Studio .....	67
2.5.5.	Ippudo Restaurant Vietnam / Takashi Niwa Architects .....	71
<b>BAB III. DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>76</b>
3.1.	Data Tapak .....	76
3.1.1.	Data Fisik .....	76
3.1.2.	Data Non Fisik .....	77
3.2.	Analisa Non Fisik .....	80
3.2.1.	Analisa Fungsi Bangunan .....	80
3.2.2.	Analisa Pelaku Kegiatan .....	80
3.2.3.	Analisa Kebutuhan Ruang .....	91
3.2.4.	Analisa Hubungan Ruang .....	95
3.2.5.	Analisa Program Ruang .....	96
3.3.	Analisa Fisik .....	117
3.3.1.	Analisa Tautan Lingkungan .....	118
3.3.2.	Analisa Tapak berdasarkan SWOT .....	120
3.3.3.	Analisa Entrance .....	122
3.3.4.	Analisa Pencapaian .....	124
3.3.5.	Analisa Sirkulasi .....	126
3.3.6.	Analisa View (Kedalam & Luar Tapak) .....	129
3.3.7.	Analisa Kebisingan .....	131
3.3.8.	Analisa Vegetasi .....	133
3.3.9.	Analisa Matahari .....	135
3.4.	Zoning Akhir .....	138



3.4.1.	Zoning Horizontal.....	138
3.4.2.	Zoning Vertical.....	141
BAB IV. KONSEP .....		142
4.1.	Konsep Dasar .....	142
4.2.	Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	142
4.2.1.	Konsep Gubahan Massa .....	142
4.2.2.	Konsep Skematik Massa Bangunan.....	145
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan.....	145
4.3.1.	Konsep Zoning Dalam Tapak .....	145
4.3.2.	Konsep Sirkulasi Dalam Tapak .....	146
4.3.3.	Konsep Pencahayaan Matahari.....	147
4.3.4.	Konsep Fasad.....	149
4.3.5.	Konsep Penerapan Material.....	153
4.4.	Konsep Tapak dan Lingkungan .....	155
4.5.	Konsep lain yang dianggap penting.....	156
4.5.1.	Konsep Struktur .....	156
4.5.2.	Konsep Sistem Utilitas .....	157
BAB V. GAMBAR RANCANGAN .....		161
DAFTAR PUSTAKA.....		162
LAMPIRAN .....		164

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1- Kerangka Fikir Perancangan	5
Gambar 2. 1 – Kerangka Tinjauan Umum.....	6
Gambar 2. 2 –Lokasi Tapak ( Kabupaten Magelang).....	7
Gambar 2. 3 – Standar (2org) .....	15
Gambar 2. 4.Standar meja (5org) .....	15
Gambar 2. 5 – Standar meja dan sirkulasi .....	15
Gambar 2. 6. Contoh Layout dan sirkulasi pada restaurant.....	16
Gambar 2. 7 – Standar tinggi rak penyimpanan .....	17
Gambar 2. 8 – Standar tinggi rak penyimpanan - 2 .....	17
Gambar 2. 9 – Standar tinggi rak penyimpanan (3).....	18
Gambar 2. 10- Standar tinggi area loading dock .....	18
Gambar 2. 11 – standar ruang kantor 1 orang .....	19
Gambar 2. 12 – standar layout kitchencommercial .....	19
Gambar 2. 13 – Susunan area persiapan memasak.....	20
Gambar 2. 14 – standar sirkulasi dapur .....	20
Gambar 2. 15 – standar sirkulasi dapur (2).....	20
Gambar 2. 16 – Standar tinggi wastafel.....	21
Gambar 2. 17. Standar toilet cubical.....	21
Gambar 2. 18-tinggi wastafel disabel .....	22
Gambar 2. 19- standar toilet khusus difabel .....	22
Gambar 2. 20-Illustrasi penerapan system Green Building.....	44
Gambar 2. 21 - Material Hebel .....	48
Gambar 2. 22 – Material B - Panel .....	49
Gambar 2. 23 – Material genteng keramik .....	49
Gambar 2. 24 Penerapan Roof Garden pada Atap Dak Beton .....	50
Gambar 2. 25 – Ilustrasi penerapan asitektur bioklimatik pada bangunan.....	51
Gambar 2. 26 – Detail lapisan system Roof garden pada bangunan .....	52
Gambar 2. 27 –Material Kayu .....	53

Gambar 2. 28 – View Lift Treetop Boutique Hotel.....	55
Gambar 2. 29 – Suasana Lift Treetop Hotel .....	56
Gambar 2. 30 – Fasilitas Lift Treetop Hotel.....	56
Gambar 2. 31 – Fasilitas Lift Treetop Hotel .....	57
Gambar 2. 32 – Layout Lift Treetop Hotel .....	57
Gambar 2. 33 – Potongan Lift Treetop Hotel .....	58
Gambar 2. 34 – Potongan Lift Treetop Hotel .....	58
Gambar 2. 35 – Potongan kamar menggunakan AC .....	59
Gambar 2. 36 – Rooftop .....	59
Gambar 2. 37 – Roofplan.....	60
Gambar 2. 38 –DMHQ Office Building.....	60
Gambar 2. 39 –Suasana DMHQ Building.....	61
Gambar 2. 40 – suasana ruang kerja.....	61
Gambar 2. 41 -Potongan .....	62
Gambar 2. 42 –Lantai 1 – DMHQ office.....	62
Gambar 2. 43 – lantai 2 DMHQ office .....	62
Gambar 2. 44 – Resort In House .....	63
Gambar 2. 45 –Suasana Resort In House .....	64
Gambar 2. 46 – Konsep pemanfaatan cahaya dan udara alami .....	64
Gambar 2. 47 – Penerapan material lokal.....	65
Gambar 2. 48 – Denah lantai 1 .....	65
Gambar 2. 49 – Denah Lantai 2 .....	65
Gambar 2. 50 –Lantai 3 .....	66
Gambar 2. 51 –Lantai Rooftop .....	66
Gambar 2. 52 –Di – Dox Mexico .....	67
Gambar 2. 53 –Suasana Di dox house .....	68
Gambar 2. 54 –Suasana Di dox House (2) .....	68
Gambar 2. 55 –lantai 1.....	69
Gambar 2. 56 –lantai 2.....	69
Gambar 2. 57 – lantai Ground .....	69
Gambar 2. 58 –lanta basement.....	69
Gambar 2. 59 –Lantai Rooftop .....	70

Gambar 2. 60 –Potongan .....	70
Gambar 2. 61 –Ippudo restaurant Vietnam.....	71
Gambar 2. 62 –Suasana ippudo restaurant .....	71
Gambar 2. 63 –Suasana Ippudo restaurant (2).....	72
Gambar 2. 64 –Suasana Ippudo Restoran (3) .....	72
Gambar 2. 65 – View Ippudo Restaurant .....	73
Gambar 2. 66 –Lantai Ground .....	73
Gambar 2. 67 –Lantai 1 .....	74
Gambar 2. 68 –Potongan Timur -Barat .....	74
Gambar 2. 69 – Potongan Utara selatan .....	75
Gambar 2. 70 –Site Plan Ippudo Restaurant.....	75
Gambar 2. 71 –Konsep Fasad bentuk sumpit .....	75
Gambar 3. 1 – Peta Jawa Tengah.....	78
Gambar 3. 2 –Peta Kabupaten Magelang .....	78
Gambar 3. 3 –Analisa berdasarkan SWOT.....	120
Gambar 3. 4 – Zoning akhir Ground Floor.....	138
Gambar 3. 5 – Zoning Akhir + -1 st Floor.....	138
Gambar 3. 6 – Zoning Akhir – 2nd <sup>l</sup> Floor .....	139
Gambar 3. 7 – Zoning Akhir +1 st Floor.....	139
Gambar 3. 8 – Zoning Akhir +3rd Floor.....	140
Gambar 3. 9 –Zoning Vertical .....	141
Gambar 4. 1 – KonsepGubahan massa 1 .....	143
Gambar 4. 2 –Konsep gubahan massa 2 .....	143
Gambar 4. 3 –Konsep Gubahan massa 3 .....	144
Gambar 4. 4 –konsep Gubahan massa 4 .....	144
Gambar 4. 5 – Konsep skematik gubahan massa .....	145
Gambar 4. 6 –Konsep zoning dalam tapak .....	145
Gambar 4. 7 –Konsep sirkulasi dalam tapak .....	146
Gambar 4. 8 –konsep alur pejalan kaki dalam tapak.....	146
Gambar 4. 9. Konsep Sirkulasi Kendaraan Emergensi.....	147

Gambar 4. 10 –konsep pencahayaan matahari dalam tapak .....	147
Gambar 4. 11 –Konsep Sunshading pada bangunan .....	148
Gambar 4. 12. Konsep shading bangunan .....	148
Gambar 4. 13 –Konsep Orientasi bangunan .....	149
Gambar 4. 14 –konsep Bukaannya jendela .....	150
Gambar 4. 15 –Konsep perpaduan bangunan dengan Landsekap .....	150
Gambar 4. 16 – Konsep sirkulasi udara .....	151
Gambar 4. 17 –Konsep Bukaannya pada layout bangunan .....	152
Gambar 4. 18 –Konsep penggunaan material (1) .....	153
Gambar 4. 19 –Konsep penggunaan material (2) .....	154
Gambar 4. 20 –konsep penggunaan material (3) .....	154
Gambar 4. 21 –Konsep tapak dan lingkungan .....	155
Gambar 4. 22 –Konsep Struktur Bangunan .....	156



## DAFTAR TABEL

Table 3. 1 –Derah Aliran Sungai Kabupaten Magelang .....	79
Table 3. 2.Kegiatan pengguna bangunan secara mikro .....	81
Table 3. 3 – Data Restoran Berdasarkan KAK .....	97
Table 3. 4 – Data Hotel dan Office Berdasarkan KAK .....	97
Table 3. 5 – Data Rumah tinggal berdasarkan KAK .....	98
Table 3. 6 – Data Rumah tinggal berdasarkan KAK .....	98
Table 3. 7 – Data ruang tinggal karyawan berdasarkan KAK .....	99
Table 3. 8. Kebutuhan ruang area kolam renang .....	115
Table 3. 9. Kebutuhan ruang Mess Karyawan .....	116
Table 3. 10. Rekapitulasi Kebutuhan ruang .....	116
Table 3. 11 –Analisa tautan lingkungan .....	118
Table 3. 12 . Tanggapan analisa tautan lingkungan .....	119
Table 3. 13 – Analisa berdasarkan SWOT .....	120
Table 3. 14 – Analisa Entrance .....	122
Table 3. 15 – Analisa dan tanggapan Entrance .....	123
Table 3. 16 – Analisa Pencapaian .....	124
Table 3. 17 – Analisa sirkulasi .....	126
Table 3. 18 –Analisa dan tanggapan sirkulasi pada tapak .....	127
Table 3. 19 –Analisa dan tanggapan View tapak .....	129
Table 3. 20 –Analisa dan tanggapan kebisingan pada tapak .....	131
Table 3. 21 – Analisa dan tanggapan vegetasi pada tapak .....	133
Table 3. 22 –Analisa Matahari .....	135
Table 3. 23 – Tanggapan analisa matahari .....	136

## DAFTAR BAGAN

Bagan 3. 1. Analisa Fungsi Bangunan.....	80
Bagan 3. 2. Analisa Pelaku Kegiatan Makro .....	80
Bagan 3. 3. Analisa Pengunjung Resto Makan di tempat.....	82
Bagan 3. 4. Analisa kegiatan Juru Masak Resto.....	83
Bagan 3. 5. Analisa kegiatan bagian pelayanan & staff di resto .....	83
Bagan 3. 6. Analisa Kegiatan Petugas ME resto .....	84
Bagan 3. 7. Analisa kegiatan pengunjung / penyewa kamar Hotel butik .....	84
Bagan 3. 8. Analisa kegiatan staf Hotel butik .....	85
Bagan 3. 9. Analisa kegiatan pimpinan Hotel Butik .....	85
Bagan 3. 10. Analisa kegiatan Petugas Security Hotel butik .....	86
Bagan 3. 11. Analisa kegiatan petugas ME hotel Butik .....	86
Bagan 3. 12. Analisa kegiatan pimpinan office .....	87
Bagan 3. 13. Analisa kegiatan tamu office.....	87
Bagan 3. 14. Analisa Kegiatan pengella / staff office .....	88
Bagan 3. 15. Analisa kegiatan petugas secutiy office .....	88
Bagan 3. 16. Analisa kegiatan petugas ME office.....	89
Bagan 3. 17. Analisa kegiatan Pak Gunawan (Owner).....	89
Bagan 3. 18. – Analisa kegiatan Ibu Krisma (Owner).....	90
Bagan 3. 19. Analisa kegiatan kerabat Owner.....	90
Bagan 3. 20. Kebuthan ruang Bangunan Resto Waralaba.....	91
Bagan 3. 21. kebutuhan ruang Hotel dan Office.....	92
Bagan 3. 22. Kebutuhan ruang rumah tinggal Owner .....	93
Bagan 3. 23. Kebutuhan ruang keseluruhan .....	94
Bagan 3. 24. Hubungan Ruang.....	95

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat keterangan hasil Sidang Tugas Akhir
2. Kartu Assistensi
3. Form Jadwal dan checklist produk Tugas Akhir Arsitektur 84
4. Site Plan
5. Block Plan
6. Denah Ground Plan
7. Denah -1<sup>st</sup> Floor Hotel/Office , -1<sup>st</sup> Floor Resto & Mezanine
8. Denah 1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> Floor Hotel/Office
9. Denah 3<sup>rd</sup> Hotel & Office
10. Denah Kamar Hotel twin bed
11. Denah Kamar Hotel Single bed
12. Tampak Utara
13. Tampak Selatan
14. Tampak Timur
15. Tampak Barat
16. Potongan 1
17. Potongan 2
18. Potongan A & Potongan B
19. Aksonometri Intalasi Listrik
20. Aksonometri Instalasi Air
21. Aksonometri Struktur
22. Detail Arsitektur 1 (List kayu Fasad)
23. Detail Arsitektur 2 ( Papan Billboard)
24. Detail Arsitektur 3 (Backwall receptionist)
25. Detail Arsitektur 4 (Profil kayu Void)
26. Detail Arsitektur 5 (Jendela Kayu Resto)
27. Perspektif Exterior
28. Perspektif Area dalam site 1
29. Perspektif Area dalam site 2
30. Perspektif Interior 1



31. Perspektif Interior 2
32. Rencana Massa bangunan
33. Studi Massa terhadap bangunan
34. Perencanaan Tapak

