

## **TUGAS AKHIR**

# **“PERANCANGAN LEMAH BERUNDAK HOTEL BOUTIQUE, RESTAURANT AND OFFICE MAGELANG JAWA TENGAH”**

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Teknik Arsitektur  
Strata 1 (S-1)**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**DISUSUN OLEH :  
ZAKARIA ACHMAD ZAKKI  
(NIM : 41216110067)**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2020/2021**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zakaria Achmad Zakki  
NIM : 41216110067  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa seluruh isi dari laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber kutipannya.

Jakarta, 04 Februari 2021

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Zakaria Achmad Zakki

## LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zakaria Achmad Zakki  
NIM : 41216110067  
Judul Proposal : Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique,  
Restaurant and Office Magelang, Jawa Tengah

Telah menyelesaikan kegiatan dan pembuatan laporan perancangan arsitektur akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 04 Februari 2021

Mengesahkan,

**Dosen Pembimbing,**

**Koordinator Seminar Arsitektur,**



~~Christy Vidiyanti, S.T., M.T~~

~~Christy Vidiyanti, S.T., M.T~~

**Ketua Program Studi Arsitektur**



Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

## ABSTRAK

Kota Magelang merupakan suatu wilayah yang unik, nyaman dan menarik karena penuh dengan pesona pemandangan. Magelang merupakan sebuah wilayah yang dikelilingi oleh pegunungan-pegunungan dengan suasana yang sejuk dan pesona pemandangan yang tidak kalah dari kota-kota lain ini membuat nyaman sebagai tempat untuk berwisata dan untuk ditinggali. Kabupaten Magelang memiliki 25 daya tarik wisata yang tersebar di seluruh kecamatan yang berada di kabupaten Magelang. Data Badan Pusat Statistik Jawa Tengah pada tahun 2012 sampai 2014 menunjukkan jumlah perkembangan hotel di Kabupaten Magelang masih tetap sama tanpa adanya penambahan yang signifikan. Tahun 2014 tercatat 8 hotel berbintang sedangkan hotel non bintang berjumlah 42 hotel. Merancang sebuah Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal memberikan kenyamanan dan kemudahan untuk para pengingapnya dilahan yang berkontur serta memiliki nilai jual untuk kepentingan pariwisata di Magelang.

**Kata Kunci : Magelang, Pariwisata, Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, Rumah Tinggal, Bangunan Hijau.**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## ***ABSTRACT***

*Magelang City is a unique, comfortable and attractive area because it is full of scenic charm. Magelang is an area surrounded by mountains with a cool atmosphere and scenic charm that is not inferior to other cities making it a comfortable place to travel and to live in. Magelang Regency has 25 tourist attractions spread across all sub-districts in Magelang regency. Data from the Central Java Statistics Agency for 2012 to 2014 shows that the number of hotel developments in Magelang Regency is still the same without any significant additions. In 2014 there were 8 star hotels, while non-star hotels were 42 hotels. Designing a Boutique Hotel, Office and Home to provide comfort and convenience for the lodgers in contoured land and has a selling value for tourism in Magelang.*

***Keywords: Magelang, Tourism, Franchise Restaurant, Boutique Hotel, Office, Residence, Green Building.***



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunianya yang telah mengizinkan saya untuk menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan tepat waktu. Laporan ini ditulis untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Tugas mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir pada semester ini.

Seluruh proses dan kegiatan penelitian yang dilakukan selama menjalani Penulisan laporan tugas akhir ini tidak akan terlaksana dengan baik tanpa berkat doa, usaha, dukungan, bantuan dan peran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan dan perlindungannya kepada penulis dalam menyelesaikan laporan penelitian ini.
2. Orang Tua, orang yang selalu memberikan support serta mempercayakan tanggung jawab saya sebagai anak.
3. Bapak **Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku Kaprodi Teknik Arsitektur dan sekaligus Koordinator Seminar Arsitektur, yang telah membimbing dan memberikan pengarahan selama penyusunan laporan penelitian ini.
4. Ibu **Christy Vidiyanti, S.T., M.T** selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir saya, serta pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, dukungan, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat, dan selalu memberikan masukan – masukan yang positif.
5. Teman – Teman Arsitektur Angkatan 2016, Dan khususnya buat temen terdekat yang selalu memberi semangat, dukungan dan membantu untuk di repotkan selama penelitian ini.
6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan yang tak kalah penting

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

Akhir kata tulisan ini bukanlah sebuah karya yang sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun akan sangat saya hargai. Pada akhirnya laporan ini memberikan manfaat dan menambah pengetahuan khususnya bagi mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan Arsitektur dan menjadi sumber wawasan bagi kita semua.

Jakarta, 04 Februari 2021

Penvusun



Zakaria Achmad Zakki



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Latar Belakang Tema .....	1
1.3 Pernyataan Masalah .....	2
1.4 Maksud dan Tujuan .....	3
1.4.1 Maksud Laporan .....	3
1.4.2 Tujuan Laporan .....	3
1.5 Ruang Lingkup .....	3
1.6 Sistematika Penulisan .....	4
1.7 Kerangka Berfikir .....	6
BAB II TINJAUAN UMUM .....	7
2.1 Kerangka Tinjauan Umum .....	7
2.2 Pemahaman KAK (Kerangka Acuan Kerja) .....	8
2.2.1 Tinjauan Tema .....	8



Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

2.3	Tinjauan Teoritis Proyek .....	12
2.3.1	Hotel.....	12
2.3.2	Hotel Butik .....	25
2.3.3	Resto Waralaba .....	30
2.3.4	Kantor.....	35
2.3.5	Rumah Tinggal.....	39
2.4	Tinjauan Teoritis Tema .....	41
2.4.1	Green Building .....	41
2.5	Studi Preseden .....	47
2.5.1	The Art Space Gallery & Restaurant / ShapeUs studio .....	47
2.5.2	Kayu Kayu Restaurant / W Office .....	51
2.5.3	Aria Hotel / Sanjay Puri Architects.....	54
2.5.4	Miyuan Boutique Hotel.....	61
2.5.5	La Vela.....	72
2.5.6	Green Line House / Przemek Olczyk / Mobius Architekci .....	77
2.5.7	Ecopark / i.House Architecture and Construction.....	80
BAB III	DATA DAN ANALISA .....	84
3.1	Data Tapak .....	84
3.1.1	Data Umum Lokasi Perancangan.....	84
3.1.2	Data Non Fisik .....	87
3.2	Analisa Non Fisik.....	90
3.2.1	Analisa Kegiatan Pengunjung Khusus.....	90
3.2.2	Analisa Kegiatan Pengunjung Umum.....	90
3.2.3	Analisa Kegiatan Pengelola dan Karyawan .....	91

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

3.2.4	Program Ruang .....	94
3.3	Analisa Fisik.....	102
3.3.1	Analisa Pencapaian Tapak .....	102
3.3.2	Analisa Potensi Pariwisata .....	104
3.3.3	Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	106
3.3.4	Analisa Kebisingan .....	107
3.3.5	Analisa View.....	108
3.3.6	Analisa Angin .....	109
3.3.7	Analisa Hujan.....	110
3.3.8	Analisa Matahari .....	111
3.4	Zoning Akhir .....	112
BAB IV	KONSEP.....	114
4.1	Konsep Dasar Perancangan.....	114
4.1.1	Pengaplikasian Dalam Desain .....	116
4.2	Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	119
4.3	Konsep Perancangan Bangunan .....	121
4.3.1	Konsep Bangunan Resto Waralaba.....	121
4.3.2	Konsep Ruang Dalam .....	123
4.3.3	Konsep Fasad .....	125
4.4	Konsep Tapak Dan Lingkungan.....	126
4.5	Konsep Yang Dianggap Penting .....	130
4.5.1	Struktur Utama Bangunan.....	130
4.5.2	Struktur Bangunan Bawah .....	130
4.5.3	Struktur Atas dan Atap.....	131

4.5.4	Transportasi Vertikal.....	133
BAB V HASIL RANCANGAN .....		137
DAFTAR PUSTAKA .....		139



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berfikir.....	6
Gambar 2. Kerangka Tinjauan .....	7
Gambar 3. Hotel Indonesia Tahun 1962. ....	15
Gambar 4. Hotel Indonesia Tahun 2017 dikelola Kempinski.....	15
Gambar 5. Standart setting seating area restaurant .....	33
Gambar 6. Standart dinning table seating area restaurant.....	34
Gambar 7. Standart sirkulasi setting seating area restaurant.....	34
Gambar 8. Bangunan Green Arsitektur.....	41
Gambar 9. Lingkungan dengan Konsep Green Architecture .....	42
Gambar 10. Bentuk dan Orientasi Bangunan.....	44
Gambar 11. Shading dan Reflektor.....	45
Gambar 12. Green Roof.....	46
Gambar 13. Exterior Front View .....	47
Gambar 14. Art Space Interior.....	47
Gambar 15. Bar Front View.....	48
Gambar 16. Outdoor Dining Area.....	48
Gambar 17. Roofplan.....	49
Gambar 18. Plan.....	49
Gambar 19. Elevation.....	50
Gambar 20. Section.....	50
Gambar 21. Front View.....	51
Gambar 22. Interior Restoran Kayu-kayu.....	52
Gambar 23. Denah .....	53
Gambar 24. Section.....	53
Gambar 25. North View Main .....	54
Gambar 26. Pool .....	55
Gambar 27. Entrance Driveway .....	55
Gambar 28. Courtyard.....	55

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

Gambar 29. Courtyard dan Balcony.....	56
Gambar 30. Location Maps.....	57
Gambar 31. Axonometri Section.....	57
Gambar 32. Courtyard Ventilation.....	58
Gambar 33. Typical Room Layout.....	58
Gambar 34. Section A dan B .....	59
Gambar 35. Floor Plan .....	60
Gambar 36. Miyuan .....	61
Gambar 37. Fasad.....	62
Gambar 38. Fasad Bambu .....	62
Gambar 39. Balkoni .....	63
Gambar 40. Interior Furnitur.....	63
Gambar 41. Environment Analysis.....	64
Gambar 42. Miyuan axonometry .....	64
Gambar 43. Exploded axonometry .....	65
Gambar 44. River Modivication .....	65
Gambar 45. Rooms Distribution.....	66
Gambar 46. First Floor Plan.....	66
Gambar 47. Second Floor Plan.....	67
Gambar 48. Third Floor Plan.....	67
Gambar 49. Four Floor Plan.....	68
Gambar 50. Rooftop Plan.....	68
Gambar 51. Section A-A.....	69
Gambar 52. Section B-B .....	69
Gambar 53. Elevation West .....	70
Gambar 54. Bamboo Facade Detail .....	70
Gambar 55. Miyuan Restaurant.....	71
Gambar 56. Miyuan Restaurant Diagram .....	71
Gambar 57. La Vela Thailand.....	72
Gambar 58. View Manusia .....	73

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

Gambar 60. Panorama 2 .....	73
Gambar 59. Panorama 1 .....	73
Gambar 61. Site Plan.....	74
Gambar 62. Master Plan Ground Level .....	75
Gambar 63. Section 1 .....	76
Gambar 64. Section 2 .....	76
Gambar 65. Section 3 .....	76
Gambar 66. Diagram .....	78
Gambar 67. Denah Lantai 1 .....	79
Gambar 68. Denah Lantai 2 .....	79
Gambar 69. Section.....	80
Gambar 70. 1st Level Floor .....	83
Gambar 71. 2st Level Floor .....	83
Gambar 72. Lokasi Tapak.....	84
Gambar 73. Tampak Satelit Kawasan Tapak.....	85
Gambar 74. Tampak Satelit Kawasan Sekitar Tapak.....	86
Gambar 75. Rata-rata curah hujan dan hari hujan di Kota Magelang Tahun 2016 ....	88
Gambar 76. Peta Kelerengan Kota Magelang.....	89
Gambar 77. Diagram Kegiatan Khusus.....	90
Gambar 78. Diagram Aktifitas Pengunjung Restoran.....	90
Gambar 79. Diagram Pengunjung Area Rekreasi.....	91
Gambar 80. Diagram Kegiatan Staff Front Office.....	91
Gambar 81. Diagram Kegiatan Staff Dapur Besar.....	92
Gambar 82. Diagram Kegiatan Pramusaji .....	92
Gambar 83. Diagram Kegiatan Staff Kebersihan .....	93
Gambar 84. Diagram Kegiatan Karyawan.....	93
Gambar 85. Rute Bandara Adisucipto - Lokasi .....	102
Gambar 87. Terminal Jombor - Lokasi .....	103
Gambar 86. Rute Stasiun Yogyakarta - Terminal Jombor.....	103
Gambar 88. Rute Terminal Tidar - Lokasi.....	104

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Perancangan Lemah Berundak Hotel Boutique, Restaurant and Office Magelang,  
Jawa Tengah

Gambar 89. Potensi Wisata Tapak .....	105
Gambar 90. Aksesibilitas dan Sirkulasi Sekitar Tapak .....	106
Gambar 91. Sumber Kebisingan di sekitar Tapak .....	107
Gambar 92. View Tapak .....	108
Gambar 93. Peta Arah Mata Angin.....	109
Gambar 94. Peta Aliran Air Hujan.....	110
Gambar 95. Jalur Matahari Pada Bulan Oktober .....	111
Gambar 96. Zoning Horizontal .....	112
Gambar 97. Zoning Vertikal .....	113
Gambar 98. Green Building .....	115
Gambar 99. Orientasi Bangunan Terhadap Matahari .....	116
Gambar 100. Sunshading .....	117
Gambar 101. Skema Daur Ulang Air .....	118
Gambar 102. Bentuk Dasar Massa Bangunan .....	120
Gambar 103. Pemotongan Massa Bangunan .....	120
Gambar 104. Massa Bangunan Respon Matahari .....	121
Gambar 105. Hasil Akhir Konsep Massa Bangunan .....	121
Gambar 106. Contoh Rumah Panggang Pe.....	122
Gambar 107. Struktur Panggang Pe.....	122
Gambar 108. Contoh Pengaplikasian Ke Massa Bangunan.....	123
Gambar 109. Interior Rumah Adat Jawa dikembangkan.....	125
Gambar 110. Konsep Fasad .....	125
Gambar 111. Sketsa Unsur Peneduh.....	126
Gambar 112. Sketsa Unsur Pembatas .....	126
Gambar 113. Sketsa Unsur Pengarah.....	127
Gambar 114. Sketsa Unsur Penerima.....	127
Gambar 115. Sketsa Pedestrian.....	127
Gambar 116. Sketsa Buffer .....	128
Gambar 117. Sketsa Lampu Taman.....	128
Gambar 118. Sketsa Area Parkir Motor .....	128

Gambar 119. Sketsa Area Parkir Motor.....	129
Gambar 120. Rigid Frame dan Core .....	130
Gambar 121. Fasad Bearing Walls.....	130
Gambar 122. Block Concrete Retaining Walls.....	131
Gambar 123. Pondasi Bore Pile .....	131
Gambar 124. Atap Space Truss.....	132
Gambar 125. Dak Beton.....	133
Gambar 126. Lift atau Elevator.....	133
Gambar 127. Eskalator.....	134
Gambar 128. Tangga Darurat.....	135
Gambar 129. Standar Ramp .....	136





## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kebutuhan Ruang Hote Butik.....	94
Tabel 2. Kebutuhan Ruang Kantor .....	97
Tabel 3. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal.....	97
Tabel 4. Kebutuhan Ruang Resto Waralaba .....	98
Tabel 5. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal Karyawan .....	99
Tabel 6. Kebutuhan Ruang Service.....	100
Tabel 7. Total Kebutuhan Ruang .....	101
Tabel 8. Ragam Hias Flora .....	124
Tabel 9. Ukuran Klasifikasi Jalur Exit.....	135

