

LAPORAN TUGAS AKHIR



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PERANCANGAN

PUNARUPATI HOTEL BOUTIQUE

Disusun oleh :

Irfan Muhlisin

41216110086

Pembimbing :

Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.sc

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2021

ABSTRAK

Magelang adalah kota Pendidikan, perdagangan dan kota dengan destinasi wisata unggulan yang sudah populer bagi pelajar, pedagang dan turis domestic maupun mancanegara. Lokasinya yang dekat dengan candi Borobudur, kota Di Yogyakarta, kota Semarang dan Kota Salatiga, menjadikan Magelang sering menjadi tempat persinggahan bagi para pedagang dan turis. Selain daya tarik itu, Magelang memiliki banyak sekali potensi keindahan alam yang belum banyak dieksplorasi, sehingga menjadikan beberapa daya Tarik wisata yang baru ditemukan menjadi hal baru dan memiliki ketertarikan tersendiri terhadap wisatawan.

Pada perancangan kali ini proyek yang akan dirancang adalah Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal, lahan berada di desa Banyuurip, Magelang, kondisi lahan berkontur dengan kedalaman kontur yang cukup curam 10-meter dibawah jalan raya, dengan luas lahan 5.030 m², Perancangan ini menerapkan konsep green building, dan penggunaan material lokal pada bangunan nya agar terkesan natural dan ramah lingkungan, selain itu juga memanfaatkan kontur tanah seefisien mungkin supaya bisa meminimalisir cut and fill agar bisa sustainable.

Menjadi ada dan Lahir Kembali adalah arti dari Punaruppatti yang berasal dari kosa kata Jawa Kuno yaitu kata “puna” dan “uppati”. Kata “puna” berarti “lagi” atau “Kembali”, sedangkan kata “uppati” berasal dari kata “uppajati” yang berarti “muncul keluar” atau “mewujud” yang berhubungan dengan kata “jati” berarti lahir. Nama ini di ambil sebagai arti dari pemilik proyek yaitu Bapak Gunawan dan istrinya yang Kembali ke tanah kelahirannya di magelang setelah bertahun-tahun bekerja di luar negeri.

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

ABSTRACT

Magelang is a city of education, trade and a city with superior tourist destinations that are already popular with students, traders and domestic and foreign tourists. Its location is close to the Borobudur temple, the city of Yogyakarta, the city of Semarang and the City of Salatiga, making Magelang a frequent stopover for traders and tourists. In addition to that attraction, Magelang has a lot of potential natural beauty that has not been widely explored, so that some of the newly discovered tourist attractions become new things and have a special attraction to tourists.

In this design, the project to be designed is a Franchise Restaurant, Boutique Hotel, Office, and Residential House, the land is in the village of Banyuurip, Magelang, the land is contoured with a fairly steep contour depth of 10 meters below the main road, with a land area of 5,030. m², This design applies the concept of green building, and the use of local materials in the building to make it look natural and environmentally friendly, in addition to utilizing the contours of the land as efficiently as possible so as to minimize cut and fill in order to be sustainable.

Being existing and being born again is the meaning of Punaruppatti which comes from the Old Javanese vocabulary, namely the words "puna" and "uppati". The word "puna" means "again" or "return", while the word "uppati" comes from the word "uppajati" which means "to emerge out" or "to materialize" which is related to the word "teak" which means to be born. This name is taken as the meaning of the project owner, Mr. Gunawan and his wife, who returned to their homeland in Magelang after years of working abroad.

Keywords : *Magelang Regency, Green Architecture, Boutique Hotel, Restaurant (franchise), Office, Residence.*

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Irfan Muhlisin
2. NIM : 41216110086
3. Fakultas : Teknik
4. Universitas : Mercu Buana, Jakarta

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan segala akibat yang timbul dikemudian hari menjadi tanggung jawab saya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 20 Februari 2021



Irfan Muhlisin

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Nama : Irfan Muhlisin
2. NIM : 41216110086
3. Judul Laporan : Perancangan Rumah Tinggal, Hotel Butik dan Waralaba –
Magelang

Telah diperbaiki sesuai saran dan komentar Tim Penguji dan telah menyelesaikan laporan tepat pada waktu yang sudah ditentukan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Akhir Arsitektur di Program Studi Universitas Mercubuana Jakarta.

Jakarta, 12 Februari 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir



Wibisono Bagus Nimpuno ST, Msc

Christy Vidiyanti, ST, MT

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Kaprodi Teknik 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, saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Allah SWT** yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, serta perlindungan-Nya sehingga atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan penelitian ini
2. **Bapak Wibisono Bagus Nimpuno ST. Msc** 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.
3. **Ibu Tathia Edra Swasti, MT**, selaku Dewan Penguji II yang selalu memberikan arahan dan petunjuk untuk tercapai dan terselesaikannya Tugas Akhir ini.
4. **Prof. Bambang Heryanto, M.Sc, Ph.D**, selaku Dewan Penguji III yang memberikan kritik dan saran pada sesi sidang pengujian.
5. **Ibu Christy Vidayanti, ST., MT**, selaku koordinator Tugas Akhir yang selalu memberikan arahan dan petunjuk untuk tercapai dan terselesaikannya Tugas Akhir ini.
6. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT**. Selaku Ketua Program Studi Arsitektur
7. **Ibu Ir. Andjar Widajanti., MT**. Selaku Pemberi KAK yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk mengarahkan perancangan ini.
8. **Teristimewa** kepada Orang Tua Peneliti Bapak serta Ibu saya **Waliyan dan Alm. Pujiyati**

Yang tidak pernah bosan mendo'akan, memberikan motivasi dan pengorbanan baik dari segi moril, materi kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan Laporan penelitian ini.

9. Seluruh Staff Universitas Mercu Buana yang telah membantu dan memberikan informasi-informasi terkait Tugas Akhir.
10. Serta masih banyak lagi pihak-pihak yang sangat berpengaruh dalam proses penyelesaian skripsi yang yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan yang telah diberikan. Dan Semoga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi Perancangan Selanjutnya dan kepada para pembaca.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan Laporan ini. Kritik dan saran yang membangun sangat di butuhkan demi penyempurnaan Laporan Tugas Akhir serupa dimasa yang akan datang. Saya berharap laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana dan bagi semua pihak yang membutuhkan

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 20 Februari 2021



Irfan Muhlisin

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I	1
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, Tujuan, dan Manfaat Perancangan	3
1.3.1 Maksud	3
1.3.2 Tujuan	3
1.3.3 Manfaat Perancangan	3
1.4 Ruang Lingkup dan Batasan Perancangan	3
1.5 Sistematika Pembahasan	4
1.6 Kerangka Pikir	5
BAB II	6
TINJAUAN UMUM	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.1.1 Punarupati Hokaran	6
2.1.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	7
2.1.3 Tanggapan Terhadap Site	7
2.2 Kriteria Perancangan	7
2.2.2 Kriteria Perancangan :	8

2.2.3	Dasar Pedoman.....	10
2.3	Tinjauan Teoritis Proyek	10
2.3.1	Tinjauan Umum Rumah Tinggal	10
2.3.1.1	Pengertian Rumah Tinggal	10
2.3.1.2	Perencanaan Rumah Tinggal	11
2.3.1.3	Kriteria Desain Rumah Ramah Lingkungan.....	11
2.3.2	Tinjauan Umum Hotel.....	12
2.3.2.1	Pengertian Hotel	12
2.3.2.2	Karakteristik Bisnis Perhotelan	13
2.3.2.3	Klasifikasi Hotel	14
2.3.3	Pengertian Hotel Butik.....	18
2.3.3.1	Komponen Hotel Butik.....	19
2.3.3.2	Pertimbangan Lokasi Hotel Butik.....	20
2.3.3.3	Organisasasi Ruang Hotel.....	21
2.3.4	Tinjauan Umum Kantor	24
2.3.4.1	Definisi Kantor	24
2.3.4.2	Fungsi Kantor	24
2.3.4.3	Tata Ruang.....	25
2.3.4.4	Fasilitas Fungsional Kantor	25
2.3.4.5	Standar Tata Ruang Kantor.....	26
2.3.5	Tinjauan Umum Resto Waralaba.....	28
2.3.5.1	Pengertian Restoran	28
2.3.5.2	Pengerian Waralaba	29
2.4	Tinjauan Teoritis Tema	29
2.4.1	Green Building	29
2.4.1.1	Appropriate Site Development	30
2.4.2	Arsitektur Ramah Lingkungan.....	33
2.5	Kontruksi Bangunan Berkontur.....	40
2.5.1	Pengertian Lahan Berkontur	40
2.5.2	Penataan Massa Bangunan pada Lahan Berkontur	42
2.5.3	Kontruksi di Lahan Berkontur	42
2.6	Studi Preseden	44
2.6.1	Bioclimatic and Biophilic Boarding House, Surabaya	44

2.6.2	Langit Senja Cafe.....	46
2.6.3	Katatama Hotel.....	48
BAB III	.....	51
DATA DAN ANALISA	.....	51
3.1	Data Tapak	51
3.2	Analisa Non Fisik.....	52
3.2.1	Analisa Pelaku Kegiatan	52
3.2.2	Pelaku Kegiatan dan Stuktur Organisasi.....	52
3.2.2.1	Analiss Kegiatan	52
3.2.2.2	Analisis Fungsi Bangunan	53
3.2.3	Analisa Alur Kegiatan dan Hubungan Ruang.....	54
3.2.3.1	Pemilik.....	54
3.2.3.2	Pengunjung Hotel	55
3.2.3.3	Pengelola dan service.....	56
3.2.3.4	Restoran	57
3.2.3.5	Karyawan Kantor Konsultan	58
3.2.4	Analisa Alur Kegiatan.....	58
3.2.4.1	Analisa Kegiatan Makro	58
3.2.4.2	Analisa Kegiatan Mikro.....	59
3.3	Hubungan Ruang.....	60
3.3.1	Analisa Organisasi Ruang.....	60
3.3.2	Analisa Hubungan Ruang dan Zoning.....	61
3.3.3	Program Ruang Rumah Tinggal.....	62
3.3.4	Program Ruang Hotel.....	62
3.3.5	Program Ruang Kantor	63
3.3.6	Program Ruang Restoran	63
3.3.7	Program Ruang Penunjang.....	63
3.3.8	Program Ruang Service.....	64
3.3.1	Program Ruang Parkir.....	64
3.4	Data tapak.....	65
3.4.1	Analisa Lokasi Tapak.....	65
3.4.2	Analisa Lingkungan Makro.....	66
3.4.1	Analisa Lingkungan Mezzo	67

3.4.2	Analisa Batas Tapak.....	68
3.4.3	Analisa Pencapaian Tapak	69
3.4.4	Analisa Sirkulasi Kendaraan dan Publik.....	70
3.4.5	Analisa View	71
3.4.5.1	View ke dalam tapak.....	71
3.4.5.2	Analisa View Dari dalam Ke Luar Tapak	72
3.4.5.3	Tanggapan Analisa View	73
3.4.6	Analisa Suhu di magelang.....	74
3.4.7	Analisa Matahari	75
3.4.7.1	Tanggapan Analisa Matahari	76
3.4.8	Kecepatan Angin	77
3.4.8.1	Tanggapan Analisa angin.....	78
3.4.9	Analisa Kontur	79
3.4.10	Analisa Vegetasi.....	80
3.4.11	Zoning Final	80
BAB IV	.....	81
KONSEP	.....	81
4.1.1	Konsep Dasar	81
4.2	Konsep Green Building	82
4.3	Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	83
4.4	Konsep Perancangan Bangunan	84
4.4.1	Konsep Fasad Bangunan	84
4.4.1.1	Konsep Façade Ragam Hias (tradisional jawa).....	85
4.4.1.2	Konsep façade bangunan public	86
4.4.1.3	Konsep Rain Water Harvesting	87
4.5	Konsep Tapak dan Lingkungan.....	88
4.6	Konsep Ruang Dalam.....	89
4.7	Konsep Kolam Renang.....	90
4.8	Konsep Struktur dan Utilitas	90
4.8.1	Struktur.....	90
4.8.2	Konsep Sistem Utilitas	91
BAB V	.....	94
HASIL PERANCANGAN	.....	94

DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN	96



DAFTAR GAMBAR

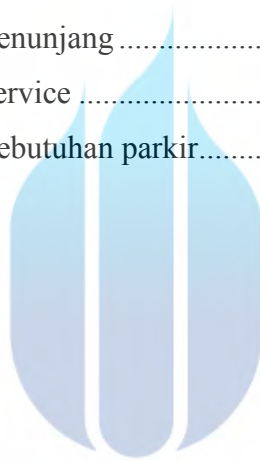
Gambar 1. 1 Jumlah wisatawan nusantara	1
Gambar 2. 1 Lokasi tapak	8
Gambar 2. 2 Tata ruang tertutup	26
Gambar 2. 3 Tata ruang terbuka.....	27
Gambar 2. 4 Tata ruang semi-terbuka.....	28
Gambar 2. 5 Pencahayaan dari lubang atap	35
Gambar 2. 6 Potongan system pencahayaan Toplighting	35
Gambar 2. 7 Sidelighting	36
Gambar 2. 8 Light shelves	37
Gambar 2. 9 Cross ventilation.....	37
Gambar 2. 10 Pengaruh tanaman terhadap iklim mikro	38
Gambar 2. 11 Pengaruh tanaman terhadap bangunan.....	38
Gambar 2. 12 Pohon mengarahkan udara masuk ke dalam bangunan.....	38
Gambar 2. 13 Air yang terpapar udara	38
Gambar 2. 14 Penghijauan Lansekap dan area façade.....	39
Gambar 2. 15 Area façade.....	39
Gambar 2. 16 Rumah split level (kiri) dan Rumah Sengkedan (kanan)	40
Gambar 2. 17 Sistem penempatan pondasi pada lahan berkontur	42
Gambar 2. 18 macam dinding penahan tanah	44
Gambar 2. 19 Boarding House di Surabaya.....	44
Gambar 2. 20 Bukaian boarding house	45
Gambar 2. 21 Denah boarding house.....	45
Gambar 2. 22 Coffe shop langit senja.....	46
Gambar 2. 23 Denah lantai dasar	46
Gambar 2. 24 Potongan.....	47
Gambar 2. 25 Exterior 1 Langit senja	47
Gambar 2. 26 Exterior dan Interior	48
Gambar 2. 27 Katamama Hotel.....	48
Gambar 2. 28 Roster Katamama Hotel	49

Gambar 2. 29 Denah	49
Gambar 2. 30 Ruang keluarga.....	50
Gambar 3. 1 Lokasi lahan	51
Gambar 3. 2 Fungsi bangunan	53
Gambar 3. 3 Analisa kegiatan Pemilik.....	55
Gambar 3. 4 Analisa kegiatan pengelola dan service	57
Gambar 3. 5 Analisa kegiatan restoran	57
Gambar 3. 6 Analisa kegiatan kantor.....	58
Gambar 3. 7 Analisa Perilaku Kegiatan Makro	58
Gambar 3. 8 Analisa perilaku kegiatan mikro	59
Gambar 3. 9 Analisa perilaku kegiatan mikro	59
Gambar 3. 10 Analisa perilaku kegiatan mikro	59
Gambar 3. 11 Analisa organisasi ruang	60
Gambar 3. 12 Analisa hubungan ruang dan zoning.....	61
Gambar 3. 3 Peta Indonesia	65
Gambar 3. 4 Peta Indonesia	65
Gambar 3. 5 Peta Indonesia	65
Gambar 3. 6 Peta Magelang	66
Gambar 3. 7 Kedekatan fasilitas	67
Gambar 3. 8 Batas – batas Tapak.....	68
Gambar 3. 9 analisa pencapaian tapak	69
Gambar 3. 10 Jalan depan tapak	70
Gambar 3. 11 Analisa sirkulasi tapak	70
Gambar 3. 12 Analisa view tapak	71
Gambar 3. 13 Analisa view tapak	72
Gambar 3. 14 tanggapan analisa view tapak	73
Gambar 3. 15 tanggapan analisa view tapak.....	73
Gambar 3. 16 Suhu di lokasi Banyuurip, Magelang	74
Gambar 3. 17 Cros ventilation	74
Gambar 3. 18 Cros ventilation	75
Gambar 3. 19 Cros ventilation	75

Gambar 3. 20 Tanggapan Analisa Matahari	76
Gambar 3. 21 Tanggapan Analisa Matahari	76
Gambar 3. 22 Analisa angin.....	77
Gambar 3. 23 Tanggapan analisa angin	78
Gambar 3. 24 Analisa kontur	79
Gambar 3. 25 Analisa vegetasi.....	80
Gambar 3. 26 Zoning final	80
Gambar 4. 1 Konsep dasar	81
Gambar 4. 2 Konsep dasar	81
Gambar 4. 3 Gubahan massa bangunan	83
Gambar 4. 4 konsep façade bata merah	84
Gambar 4. 5 konsep elemen façade.....	86
Gambar 4. 6 konsep façade bata merah	86
Gambar 4. 7 sistem rain water harvesting.....	87
Gambar 4. 8 Konsep ruang luar	88
Gambar 4. 9 Konsep ruang luar	89
Gambar 4. 10 Konsep kolam renag.....	90
Gambar 4. 11 Konsep struktur	91
Gambar 4. 12 Konsep penyediaan air bersih	91
Gambar 4. 13 Konsep persediaan air kotor.....	92
Gambar 4. 14 Konsep pembuangan sampah.....	93
Gambar 4. 15 konsep system listrik	93

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Klasifikasi Hotel (sumber Sumithi, 2018)	15
Tabel 2. 2 Klasifikasi Hotel Bintang (sumber : Sumithi, 2018).....	17
Tabel 2. 3 Perbedaan hotel butik dan non butik.....	18
Tabel 3. 1 Program ruang rumah tinggal	62
Tabel 3. 2 program ruang hotel butik.....	62
Tabel 3. 3 Program ruang kantor.....	63
Tabel 3. 4 Program ruang restoran.....	63
Tabel 3. 5 Program ruang penunjang	63
Tabel 3. 6 Program ruang service	64
Tabel 3. 7 Program ruang kebutuhan parkir.....	64



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Keterangan Hasil Sidang	96
Lampiran 2. Kartu Asistensi	97
Lampiran 3. Perspektif Siang 1 & 2	98
Lampiran 4. Perspektif Malam 1 & 2	99
Lampiran 5. Perspektif Interior Restoran 1 & 2	100
Lampiran 6. Perspektif Interior Kantor & Hotel	101
Lampiran 7. Squence A & B	102
Lampiran 8. Gambar Blok Plan Gambar Siteplan	103
Lampiran 9. Tampak Utara – Selatan & Timur – Barat	104
Lampiran 10. Potongan A-B & C-D	105
Lampiran 11. Gambar Denah Resotoran & Tampak Restoran	106
Lampiran 12. Gambar Potongan Restoran & Gambar Denah Kantor	107
Lampiran 13. Gambar Tampak-Potongan Kantor & Gambar Denah Hotel-Rumah Tinggal	108
Lampiran 14. Gambar Denah Hotel-Rumah Tinggal & Gambar Tampak Timur Hotel	109
Lampiran 15. Gambar Potongan Hotel & Gambar Tampak Timur Rumah Tinggal	110
Lampiran 16. Gambar Potongan Rumah Tinggal & Gambar Detail Unit Delux Double Bed Hotel	111
Lampiran 17. Gambar Detail Unit Delux Twin Bed & Gambar Aksonometri Struktur	112
Lampiran 18. Gambar Skematik MEP & Gambar Aksonometri Blok Bangunan	113
Lampiran 19. Gambar Detal Arsitektur 1 & 2	114
Lampiran 20. Gambar Detal Arsitektur 3 & 4	115
Lampiran 21. Gambar Detal Arsitektur 5	116