

# **LAPORAN TUGAS AKHIR**



**PERANCANGAN RESTO WARALABA HOTEL BUTIK DAN RUMAH  
TINGGAL BANYUURIP MAGELANG**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**PENYUSUN :**

**MUHAMMAD EVAN SYAHBANA**

**(NIM : 41216010048)**

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

**2021**

## ABSTRAK

Adanya potensi – potensi yang terdapat pada Kabupaten Magelang sebagai kota pendidikan, perdagangan, dan kota destinasi wisata unggulan yang sudah populer maka dilakukan pengembangan untuk membuat sebuah perencanaan fisik berupa Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal. Melalui Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik dan Kantor ini diharapkan mampu menjadi wadah sebagai kebutuhan aktivitas-aktivitas dan sebagai kebutuhan yang diorientasikan pada kenyamanan, perhatian lingkungan, perekonomian dan meningkatkan gaya hidup wilayah tersebut.

Dengan mengusung konsep *Green Building*, yaitu bangunan dimana sejak dimulai dalam tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian hingga dalam operasional pemeliharannya memperhatikan aspek-aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu dari kualitas udara di dalam ruangan, dan memperhatikan kesehatan penghuninya yang semuanya berpegang kepada kaidah bersinambungan. Konsep *Green Building* diaplikasikan pada bangunan, baik pada konsep gubahan massa, maupun penempatan ruang pada bangunan dengan penerapan konsep ramah lingkungan dan konsep hemat energi.

**Kata Kunci** : Green Building, Resto Waralaba, dan Hotel Butik.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## ABSTRACT

There are potentials that exist in Magelang Regency as a city of education, trade, and leading tourist destination cities that are already popular, so development is carried out to make a physical plan in the form of Franchised Restaurants, Boutique Hotels, Offices and Residential Homes. Through Franchise Restaurant Design, Boutique Hotel and Office is expected to be able to become a place for activities and needs oriented towards comfort, environmental attention, economy and improving the lifestyle of the region.

By carrying out the concept of Green Building, which is a building where since it starts in the planning, construction, operation and maintenance stages, it pays attention to aspects in protecting, conserving, reducing the use of natural resources, maintaining the quality of indoor air quality, and paying attention to the health of its occupants. all of which adhere to sustainable rules. The Green Building concept is applied to buildings, both in the concept of mass composition, and the placement of space in the building by applying environmentally friendly concepts and energy saving concepts.

Keywords: Green Building, Franchise Restaurant, and Boutique Hotel.



### LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Evan Syahbana

NIM : 41216010048

Judul Penelitian : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan  
Rumah Tinggal Desa Banyurib, Kec. Tegalrejo,  
Kabupaten Magelang.

Dengan ini menyatakan bahwa seluruh isi dari Laporan Tugas Akhir Arsitektur ini merupakan hasil buatan sendiri dengan data-data yang telah diperoleh selama melakukan penelitian.



Jakarta, 16 Januari 2020



Muhammad Evan Syahbana

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

**LEMBAR PENGESAHAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Evan Syahbana

NIM : 41216010048

Judul Penelitian : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan  
Rumah Tinggal Desa Banyurib, Kec. Tegalrejo,  
Kabupaten Magelang.

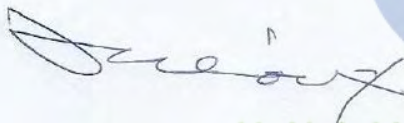
Menyatakan telah menyelesaikan laporan Tugas Akhir sebagai salah satu syarat  
kehlulusan di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 16 Januari 2020

Mengetahui,

Dosen Pembimbing,

Koordinator Tugas Akhir,



Prof. Dr. Yulianto Sumalyo, DEA

Christy Vidiyanti, ST. MT

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, MT.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang hingga saat ini masih memberikan kita nikmat iman dan kesehatan, sehingga penulisan Tugas Akhir dengan judul “Perancangan Resto Waralaba dan Hotel Butik Desa Banyurib, Kec. Tegalrejo, Kabupaten Magelang” ini dapat diselesaikan tepat waktu. Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program pendidikan Strata-1 Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis berterima kasih atas bantuan, motivasi, dukungan, dan arahan dari berbagai pihak khususnya:

1. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT**, selaku Kepala program studi Teknik Arsitektur dan, yang telah membimbing dan memberikan pengarahan selama melakukan pendidikan di Universitas Mercu Buana
2. **Ibu Christy Vidiyanti ST, MT**, selaku Dosen Koordinator Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan dan dukungannya dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
3. **Bapak Prof. Dr. Yulianto Sumalyo DEA**, selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
4. **Seluruh Dosen dan Staf pengajar Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana** yang telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat.
5. **Bapak Edi Sudarto** dan **Ibu Yuyun Mahdiyati** selaku orang tua tercinta yang selalu memberikan dukungan, doa dan semangat dalam menempuh pendidikan di Universitas Mercu Buana dan khususnya dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. **Sekar Septrianita Azizah**, yang telah menjadi teman sejak pertama menjadi mahasiswa yang hingga kini banyak membawa hal – hal baik untuk saya, selalu memberi semangat serta dukungan sepenuhnya.
7. **Aldi, Alga, Surya**, yang telah menjadi teman yang saling mendukung satu sama lain.

8. **Rekan – Rekan Arsitektur 2016** yang telah berjuang bersama – sama menjalani masa perkuliahan serta memberi dukungan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. **Teman – Teman Lingkungan Rumah**, yang telah memberi dukungan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Semoga segala kebaikan yang telah dicurahkan kepada penulis dapat bermanfaat dan menambah keberkahan hidup serta mendapat balasan dari Allah SWT. Penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh sebab ini penulis mengharapkan saran yang konstruktif agar kedepannya dapat menjadi pembelajaran. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan menjadi upaya dalam peningkatan pengetahuan bagi yang membaca.

Jakarta, 16 Januari 2020

Penulis,

Muhammad Evan Syahbana



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR ISI

<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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.....	2
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berfikir.....	4
<b>BAB II TINJAUAN UMUM.....</b>	<b>5</b>
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).....	5
2.2.1 Dasar Pemikiran.....	6
2.2.2 Kriteria Perancangan.....	6
2.2.3 Dasar Acuan Perundang-Undangan.....	6
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	7
2.3.1 Resto Waralaba.....	7
2.3.1.1 Definisi Restoran Waralaba.....	7
2.3.1.2 Sejarah Waralaba.....	8
2.3.1.3 Jenis- Jenis Waralaba.....	9
2.3.2 Hotel Butik.....	11
2.3.2.1 Definisi Hotel Butik.....	11
2.3.2.2 Karakteristik Hotel Butik.....	12
2.3.2.3 Lokasi Hotel Butik.....	12
2.3.2.4 Ukuran Hotel Butik.....	12
2.3.2.5 Desain Hotel Butik.....	13
2.3.2.6 Sistem Pelayanan Hotel Butik.....	13
2.3.2.7 Kriteria Kegiatan Hotel Butik.....	13
2.3.2.8 Tinjauan Umum Hotel.....	15



2.3.3	Kantor .....	19
2.3.3.1	Definisi Kantor .....	19
2.3.3.2	Ruangan Kantor .....	19
2.3.3.3	Fungsi Kantor .....	20
2.3.4	Rumah Tinggal .....	22
2.3.4.1	Definisi Rumah .....	22
2.3.4.2	Fungsi Rumah .....	23
2.4	Tinjauan Teoritis Tema (Green Building) .....	23
2.4.1	Definisi Green Building .....	23
2.4.2	Prinsip-Prinsip Green Building .....	24
2.4.3	Konsep Green Building Menurut GBC .....	25
2.5	Studi Preseden .....	27
2.5.1	Banal Restaurant .....	27
2.5.2	Hotel Butik Miyuan .....	33
2.5.3	The Modern Village Office .....	42
2.5.4	Kai House .....	47
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>52</b>
3.1.	Data Tapak .....	52
3.1.1.	Data Lokasi Tapak .....	52
3.1.2.	Kondisi Tapak .....	54
3.2.	Analisa Non Fisik .....	55
3.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan .....	55
3.2.2.	Analisa Kegiatan .....	55
3.2.3.	Analisa Fungsi Bangunan .....	56
3.2.4.	Analisa Alur Kegiatan .....	57
3.2.5.	Analisa Hubungan Ruang .....	59
3.2.5.1	Analisa Hubungan Ruang Makro .....	59
3.2.5.2	Analisa Hubungan Ruang Resto Waralaba .....	60
3.2.5.3	Analisa Hubungan Ruang Hotel Butik .....	61
3.2.5.4	Analisa Hubungan Ruang Kantor .....	62
3.2.5.5	Analisa Hubungan Ruang Rumah Tinggal .....	63
3.2.5.6	Analisa Hubungan Ruang Penunjang .....	64

3.2.5.7	Analisa Hubungan Ruang Tinggal Karyawan .....	65
3.2.5.8	Analisa Hubungan Ruang Service .....	66
3.2.5.9	Analisa Hubungan Ruang Parkir .....	67
3.2.6.	Analisa Program Ruang .....	68
3.2.6.1	Kebutuhan Ruang Resto Waralaba.....	68
3.2.6.2	Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	69
3.2.6.3	Kebutuhan Ruang Kantor .....	70
3.2.6.4	Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal .....	71
3.2.6.5	Kebutuhan Ruang Penunjang .....	72
3.2.6.6	Kebutuhan Ruang Tinggal Karyawan .....	72
3.2.6.7	Kebutuhan Ruang Parkir .....	73
3.2.6.8	Kebutuhan Ruang Utilitas.....	73
3.2.6.9	Rekapitulasi Kebutuhan Ruang .....	74
3.2.7.	Organisasi Ruang.....	75
3.3.	Analisa Fisik .....	77
3.3.1.	Analisa Lokasi Tapak .....	77
3.3.2.	Analisa Potensi Tapak .....	78
3.3.3.	Analisa Lingkungan.....	78
3.3.3.1	Analisa Lingkungan Makro .....	78
3.3.3.2	Analisa Lingkungan Mezzo.....	79
3.3.3.3	Analisa Lingkungan Mikro.....	80
3.3.4.	Analisa Kontur.....	80
3.3.5.	Analisa Pencapaian Tapak .....	81
3.3.6.	Analisa Sirkulasi .....	82
3.3.7.	Analisa Kebisingan .....	83
3.3.8	Analisa <i>Human &amp; Cultural</i> .....	85
3.3.9	Analisa Antar Bangunan .....	86
3.3.10	Analisa Matahari.....	88
3.3.11	Analisa View.....	90
3.3.12	Analisa Angin .....	92
3.4.	Zoning Akhir .....	94

3.4.1. Zoning Horizontal.....	94
3.4.2. Zoning Vertikal.....	95
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>96</b>
4.1. Konsep Dasar.....	96
4.2. Konsep Gubahan Massa .....	97
4.3. Konsep Perancangan Bangunan .....	98
4.4. Konsep Tapak dan Lingkungan .....	99
4.5. Konsep Lain yang Dianggap Penting .....	100
4.5.1 Struktur .....	100
4.5.2 Konsep Material Bangunan .....	102
4.5.3 Konsep Pemanfaatan Air .....	102
4.5.4 Konsep Orientasi Bangunan .....	104
4.5.5 Konsep Vegetasi .....	105
4.5.6 Konsep Efisien Penggunaan Energi.....	106
4.5.7 Utilitas.....	108
4.5.7.1 Sistem Pengolahan Air Bersih .....	108
4.5.7.2 Sistem pengolahan Air Kotor .....	109
4.5.7.3 Sistem Kebakaran dan Shaft kebakaran .....	110
4.5.7.4 Sistem Keamanan.....	110
4.5.7.5 Sistem Sirkulasi Vertikal .....	110
<b>BAB V HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>112</b>

## DAFTAR GAMBAR

### BAB II TINJAUAN UMUM

Gambar 2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
Gambar 2.2 Standar Kamar Hotel.....	17
Gambar 2.3 Banal Restaurant .....	27
Gambar 2.4 Lokasi Banal Restaurant.....	28
Gambar 2.5 Material yang digunakan.....	29
Gambar 2.6 Fasilitas Banal Restaurant .....	29
Gambar 2.7 Fasilitas Penunjang.....	30
Gambar 2.8 Aksonometri Banal Restaurant.....	30
Gambar 2.9 Floor Plan Banal Restaurant.....	31
Gambar 2.10 Tampak Banal Restaurant .....	31
Gambar 2.11 Potongan 1-1 .....	31
Gambar 2.12 Potongan 2-2 .....	32
Gambar 2.13 Struktur Banal Restaurant .....	32
Gambar 2.14 Sketsa Banal Restaurant.....	33
Gambar 2.15 Miyuan Hotel.....	33
Gambar 2.16 Material Miyuan Hotel.....	34
Gambar 2.17 Fasilitas Sosial Miyuan Hotel .....	35
Gambar 2.18 Unit-unit Miyuan Hotel.....	36
Gambar 2.19 Aksonometri Miyuan Hotel.....	36
Gambar 2.20 Siteplan Miyuan Hotel .....	37
Gambar 2.21 Diagram Miyuan Hotel.....	37
Gambar 2.22 Diagram Miyuan Hotel.....	38
Gambar 2.23 Lantai 1 Miyuan Hotel .....	38
Gambar 2.24 Lantai 2 Miyuan Hotel .....	39
Gambar 2.25 Lantai 3 Miyuan Hotel .....	39
Gambar 2.26 Lantai 4 Miyuan Hotel .....	40
Gambar 2.27 Lantai 5 Miyuan Hotel .....	40
Gambar 2.28 Potongan Miyuan Hotel .....	41
Gambar 2.29 Elevasi Miyuan Hotel.....	41

Gambar 2.30 Perspektif The Modern Village Office.....	42
Gambar 2.31 Material The Modern Village Office .....	43
Gambar 2.32 Ruang-Ruang The Modern Village Office.....	44
Gambar 2.33 Fasilitas Sosial The Modern Village Office.....	44
Gambar 2.34 Lantai 1 The Modern Village Office.....	45
Gambar 2.35 Lantai 2 The Modern Village Office.....	45
Gambar 2.36 Lantai 3 The Modern Village Office.....	46
Gambar 2.37 Lantai 4 The Modern Village Office.....	46
Gambar 2.38 Rooftop The Modern Village Office .....	46
Gambar 2.39 Kai House.....	47
Gambar 2.40 Material Kai House .....	48
Gambar 2.41 Ruang-Ruang Kai House.....	49
Gambar 2.42 Lantai 1 Kai House.....	50
Gambar 2.43 Lantai 2 Kai House.....	50
Gambar 2.44 Lantai 3 Kai House.....	51
Gambar 2.45 Lantai 4 Kai House.....	51

### **BAB III DATA DAN ANALISIS**

Gambar 3.1 Lokasi Tapak 1 .....	53
Gambar 3.2 Kondisi Tapak 1 .....	54
Gambar 3.3 Fungsi Bangunan.....	56
Gambar 3.4 Batas Perencanaan.....	77
Gambar 3.5 Analisa Lingkungan Makro .....	78
Gambar 3.6 Analisa Lingkungan Mezzo .....	79
Gambar 3.7 Analisa Lingkungan Mikro .....	80
Gambar 3.8 Analisa Kontur .....	80
Gambar 3.9 Contoh Analisa Kontur .....	81
Gambar 3.10 Analisa Pencapaian Tapak .....	81
Gambar 3.11 Analisa Sirkulasi Tapak .....	82
Gambar 3.12 Analisa Kebisingan tapak.....	83
Gambar 3.13 Zoning Kebisingan .....	84
Gambar 3.14 Contoh Tanaman .....	84

Gambar 3.15 Analisa <i>Human &amp; Cultural</i> .....	85
Gambar 3.16 Zoning Antar Bangunan .....	87
Gambar 3.17 Analisa Matahari .....	88
Gambar 3.18 Contoh <i>Secondary Skin</i> .....	89
Gambar 3.19 Zoning Matahari .....	89
Gambar 3.20 Analisa <i>View</i> .....	90
Gambar 3.21 Analisa Angin.....	92
Gambar 3.22 Sistem Downfeed .....	93
Gambar 3.23 Zoning Horizontal .....	94
Gambar 3.24 Zoning Vertikal .....	95

#### **BAB IV KONSEP**

Gambar 4.1 Konsep Dasar Perancangan.....	96
Gambar 4.2 Konsep Gubahan Massa 1 .....	97
Gambar 4.3 Konsep Gubahan Massa 2 .....	97
Gambar 4.4 Konsep Gubahan Massa 3 .....	98
Gambar 4.5 Konsep Perancangan Bangunan.....	98
Gambar 4.6 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	99
Gambar 4.7 Struktur borpile .....	100
Gambar 4.8 Struktur Batu Kali .....	101
Gambar 4.9 <i>Gravity Retaining wall</i> .....	101
Gambar 4.10 Dinding Bronjong.....	101
Gambar 4.11 Material Bangunan .....	102
Gambar 4.12 Skema Pemanfaatan air hujan .....	103
Gambar 4.13 Skema Pemanfaatan air sungai.....	103
Gambar 4.14 Konsep Orientasi Bangunan.....	104
Gambar 4.15 Konsep Orientasi Bangunan.....	104
Gambar 4.16 Sketsa Angin .....	105
Gambar 4.17 Ketapang kencana .....	105
Gambar 4.18 Lee Kwan Yew.....	105
Gambar 4.19 Bambu Jepang .....	106
Gambar 4.20 Teh-tehan.....	106

Gambar 4.21 Ac Inverter.....	106
Gambar 4.22 LED .....	107
Gambar 4.23 Kran Tekan.....	107
Gambar 4.24 Down Feed Sistem .....	108
Gambar 4.25 Septictank .....	109
Gambar 4.26 Sistem Air Kotor .....	109
Gambar 4.27 Fire Sprinkler .....	110
Gambar 4.28 CCTV .....	110
Gambar 4.29 Sirkulasi Vertikal .....	110
Gambar 4.30 Sirkulasi Vertikal .....	111



## DAFTAR TABEL

### BAB III DATA DAN ANALISA

Tabel 3.1 Alur Kegiatan Bpk.Guunawan.....	57
Tabel 3.2 Alur Kegiatan Pengunjung Resto Waralaba .....	57
Tabel 3.3 Alur Kegiatan Pengelola Resto Waralaba.....	58
Tabel 3.4 Alur Kegiatan Pengelola Hotel Butik .....	58
Tabel 3.5 Alur Kegiatan Pengelola Hotel Butik .....	59
Tabel 3.6 Program Ruang Resto Waralaba .....	68
Tabel 3.7 Program Ruang Hotel Butik.....	69
Tabel 3.8 Program Ruang Kantor .....	70
Tabel 3.9 Program Ruang Rumah Tinggal .....	71
Tabel 3.10 Program Ruang Rumah Tinggal .....	72
Tabel 3.11 Program Ruang Rumah Tinggal .....	72
Tabel 3.12 Kebutuhan Ruang Parkir.....	73
Tabel 3.13 Kebutuhan Ruang Utilitas.....	73
Tabel 3.14 Program Ruang Rumah Tinggal .....	74





## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Hubungan Ruang makro .....	59
Diagram 3.2 Hubungan Ruang Resto Waralaba .....	60
Diagram 3.3 Hubungan Ruang Hotel Butik .....	61
Diagram 3.4 Hubungan Ruang Kantor .....	62
Diagram 3.5 Hubungan Ruang Rumah Tinggal.....	63
Diagram 3.6 Hubungan Ruang Penunjang.....	64
Diagram 3.7 Hubungan Ruang Tinggal Karyawan.....	65
Diagram 3.8 Hubungan Ruang Service.....	66
Diagram 3.9 Hubungan Ruang Parkir.....	67



## DAFTAR LAMPIRAN

Kartu Orange

Surat Keterangan Hasil Sidang

Gambar – Gambar Kerja



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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 .....	2
1.5 Sistematika Penulisan .....	3
1.6 Kerangka Berfikir.....	4
<b>BAB II TINJAUAN UMUM.....</b>	<b>5</b>
2.1 Kerangka Tinjauan Umum .....	5
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) .....	5
2.2.1 Dasar Pemikiran.....	6
2.2.2 Kriteria Perancangan.....	6
2.2.3 Dasar Acuan Perundang-Undangan.....	6
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek .....	7
2.3.1 Resto Waralaba .....	7
2.3.1.1 Definisi Restoran Waralaba .....	7
2.3.1.2 Sejarah Waralaba .....	8
2.3.1.3 Jenis- Jenis Waralaba.....	9

2.3.2	Hotel Butik.....	11
2.3.2.1	Definisi Hotel Butik.....	11
2.3.2.2	Karakteristik Hotel Butik.....	12
2.3.2.3	Lokasi Hotel Butik.....	12
2.3.2.4	Ukuran Hotel Butik.....	12
2.3.2.5	Desain Hotel Butik.....	13
2.3.2.6	Sistem Pelayanan Hotel Butik .....	13
2.3.2.7	Kriteria Kegiatan Hotel Butik.....	13
2.3.2.8	Tinjauan Umum Hotel .....	15
2.3.3	Kantor .....	19
2.3.3.1	Definisi Kantor .....	19
2.3.3.2	Ruangan Kantor .....	19
2.3.3.3	Fungsi Kantor .....	20
2.3.4	Rumah Tinggal .....	22
2.3.4.1	Definisi Rumah .....	22
2.3.4.2	Fungsi Rumah.....	23
2.4	Tinjauan Teoritis Tema (Green Building) .....	23
2.4.1	Definisi Green Building.....	23
2.4.2	Prinsip-Prinsip Green Building.....	24
2.4.3	Konsep Green Building Menurut GBC .....	25
2.5	Studi Preseden .....	27
2.5.1	Banal Restaurant.....	27
2.5.2	Hotel Butik Miyuan .....	33
2.5.3	The Modern Village Office.....	42
2.5.4	Kai House.....	47
<b>BAB III DATA DAN ANALISA.....</b>		<b>52</b>
3.1.	Data Tapak.....	52
3.1.1.	Data Lokasi Tapak .....	52
3.1.2.	Kondisi Tapak.....	54
3.2.	Analisa Non Fisik .....	55
3.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan.....	55
3.2.2.	Analisa Kegiatan.....	55

3.2.3.	Analisa Fungsi Bangunan .....	56
3.2.4.	Analisa Alur Kegiatan .....	57
3.2.5.	Analisa Hubungan Ruang .....	59
3.2.5.1	Analisa Hubungan Ruang Makro.....	59
3.2.5.2	Analisa Hubungan Ruang Resto Waralaba .....	60
3.2.5.3	Analisa Hubungan Ruang Hotel Butik .....	61
3.2.5.4	Analisa Hubungan Ruang Kantor .....	62
3.2.5.5	Analisa Hubungan Ruang Rumah Tinggal.....	63
3.2.5.6	Analisa Hubungan Ruang Penunjang .....	64
3.2.5.7	Analisa Hubungan Ruang Tinggal Karyawan .....	65
3.2.5.8	Analisa Hubungan Ruang Service .....	66
3.2.5.9	Analisa Hubungan Ruang Parkir .....	67
3.2.6.	Analisa Program Ruang.....	68
3.2.6.1	Kebutuhan Ruang Resto Waralaba.....	68
3.2.6.2	Kebutuhan Ruang Hotel Butik.....	69
3.2.6.3	Kebutuhan Ruang Kantor .....	70
3.2.6.4	Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal .....	71
3.2.6.5	Kebutuhan Ruang Penunjang .....	72
3.2.6.6	Kebutuhan Ruang Tinggal Karyawan .....	72
3.2.6.7	Kebutuhan Ruang Parkir .....	73
3.2.6.8	Kebutuhan Ruang Utilitas.....	73
3.2.6.9	Rekapitulasi Kebutuhan Ruang .....	74
3.2.7.	Organisasi Ruang.....	75
3.3.	Analisa Fisik .....	77
3.3.1.	Analisa Lokasi Tapak .....	77
3.3.2.	Analisa Potensi Tapak .....	78
3.3.3.	Analisa Lingkungan.....	78
3.3.3.1	Analisa Lingkungan Makro .....	78
3.3.3.2	Analisa Lingkungan Mezzo.....	79
3.3.3.3	Analisa Lingkungan Mikro.....	80
3.3.4.	Analisa Kontur .....	80

3.3.5.	Analisa Pencapaian Tapak .....	81
3.3.6.	Analisa Sirkulasi .....	82
3.3.7.	Analisa Kebisingan .....	83
3.3.8	Analisa <i>Human &amp; Cultural</i> .....	85
3.3.9	Analisa Antar Bangunan .....	86
3.3.10	Analisa Matahari .....	88
3.3.11	Analisa View.....	90
3.3.12	Analisa Angin .....	92
3.4.	Zoning Akhir .....	94
3.4.1.	Zoning Horizontal.....	94
3.4.2.	Zoning Vertikal.....	95
<b>BAB IV</b>	<b>KONSEP.....</b>	<b>96</b>
4.1.	Konsep Dasar.....	96
4.2.	Konsep Gubahan Massa .....	97
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan .....	98
4.4.	Konsep Tapak dan Lingkungan .....	99
4.5.	Konsep Lain yang Dianggap Penting .....	100
4.5.1	Struktur .....	100
4.5.2	Konsep Material Bangunan .....	102
4.5.3	Konsep Pemanfaatan Air .....	102
4.5.4	Konsep Orientasi Bangunan .....	104
4.5.5	Konsep Vegetasi .....	105
4.5.6	Konsep Efisien Penggunaan Energi.....	106
4.5.7	Utilitas.....	108
4.5.7.1	Sistem Pengolahan Air Bersih .....	108
4.5.7.2	Sistem pengolahan Air Kotor .....	109
4.5.7.3	Sistem Kebakaran dan Shaft kebakaran .....	110
4.5.7.4	Sistem Keamanan.....	110
4.5.7.5	Sistem Sirkulasi Vertikal .....	110
<b>BAB V</b>	<b>HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>112</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>Pustaka-1</b>	