

TUGAS AKHIR

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

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



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

ABSTRAK

Perkembangan pariwisata yang ada di Indonesia dapat menjadi salah satu peran penting dalam mengerakkan perekonomian nasional. Sektor pariwisata dapat memunculkan industri baru yang dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi, dengan adanya bermunculan industri baru seperti, cenderamata, kesenian, penginapan, transportasi, makanan, minuman, dll, yang dapat memberikan penghasilan terhadap masyarakat setempat.

Pemerintah provinsi Jawa Tengah telah menetapkan Kota Magelang sebagai prioritas utama destinasi wisata, hal ini dikarenakan Kota Magelang mempunyai potensi pariwisata yang besar dengan lokasi yang strategis, yakni di tengah dua kota besar seperti Semarang dan Yogyakarta.

Terdapat juga Candi Borobudur, dan kondisi geografis kabupaten Magelang dikelilingi oleh Gunung dan Bukit diantaranya Gunung Merapi, Merbabu, Sumbing, Sindoro, Andong, dan Pegunungan Menoreh, sehingga kota ini sangat sejuk berkisar 21-26 derajat Celcius dan banyaknya keanekaragaman yang menjadi daya tarik wisata. Oleh karena itu diperlukannya sarana dan prasarana untuk penginapan, makanan, dll bagi wisatawan yang ingin berwisata ke Kota Magelang.

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 ber kontur 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 matériel lokal pada bangunan nya agar terkesan natural dan ramah lingkungan.

Prinsip green building yang diterapkan pada bangunan dimana sejak dimulai dalam tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian hingga dalam operasional pemeliharaannya 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 yang bersinambung. Sehingga nantinya bangunan yang dirancang dapat mewadahi prinsip green building tersebut dan menjadi salah satu pertimbangan dalam mewujudkan destinasi wisata pada Kabupaten Magelang.

Kata Kunci: Pariwisata, Magelang, *Green Building*, Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal,

ABSTRACT

The development of tourism in Indonesia can play an important role in driving the national economy. The tourism sector can create new industries that can accelerate economic growth, with the emergence of new industries such as souvenirs, arts, lodging, transportation, food, beverages, etc., which can provide income to local communities.

The Central Java provincial government has set Magelang City as a top priority for tourist destinations, this is because Magelang City has great tourism potential with a strategic location, which is in the middle of two big cities such as Semarang and Yogyakarta.

There is also Borobudur Temple, and the geographical conditions of Magelang regency are surrounded by mountains and hills including Mount Merapi, Merbabu, Sumbing, Sindoro, Andong, and Menoreh Mountains, so the city is very cool, ranging from 21-26 degrees Celsius and a lot of diversity which is a tourist attraction. . Therefore, facilities and infrastructure for lodging, food, etc. are needed for tourists who want to travel to Magelang City.

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 green building concept, and uses local materials in the building to make it seem natural and environmentally friendly.

Green building principles are applied to buildings, which from the start of the planning, construction, operation to operational maintenance stages pay attention to aspects of 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 them adhere to continuous rules. So that later the designed building can accommodate the green building principles and become one of the considerations in realizing tourist destinations in Magelang Regency.

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

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

- | | | |
|----------------|---|--------------------------|
| 1. Nama | : | Sihar Sanjaya |
| 2. NIM | : | 41216120070 |
| 3. Jurusan | : | Program Studi Arsitektur |
| 4. Fakultas | : | Fakultas Teknik |
| 5. Universitas | : | Mercu Buana |

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Laporan Tugas Akhir merupakan hasil karya sendiri, dan beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensi nya.



Jakarta, 04 Maret 2021

Sihar Sanjaya

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

- | | |
|----------------|----------------------------|
| 1. Nama | : Sihar Sanjaya |
| 2. NIM | : 41216120070 |
| 3. Jurusan | : Program Studi Arsitektur |
| 4. Fakultas | : Fakultas Teknik |
| 5. Universitas | : Mercu Buana |

Telah menyelesaikan Laporan Tugas Akhir tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal Magelang”

Jakarta, 04 Maret 2021



Ketua Program Studi Arsitektur

(Ir. Joni Hardi, MT)

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjangkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir ini dengan baik. Laporan ini berjudul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal Magelang Jl. Magelang Salatiga, Desa Banyuurip, Magelang Utara, Jawa Tengah”.

Dengan diberikannya waktu selama 6 (enam) bulan ini untuk menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir ini, saya menyadari bahwa banyak hal yang belum saya pelajari dan banyak pengalaman berharga yang belum saya rasakan.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan ini masih jauh dari sempurna, karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat saya perlukan agar dapat menyempurnakan laporan perancangan arsitektur akhir ini.

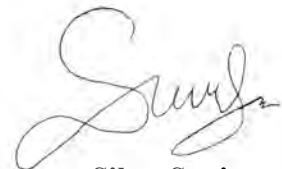
Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu terselesaikannya laporan ini, khususnya kepada:

- **Ibu Edynar Sianturi** dan **Bapak Nikson Simanjuntak**, selaku kedua orang tua yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan perancangan arsitektur akhir ini.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, M.T.**, selaku ketua Program Studi Teknik Arsitektur dan Koordinator Seminar Arsitektur Program Studi Teknik Arsitektur yang telah senantiasa mendorong setiap mahasiswa menuju final dari penulisan laporan perancangan arsitektur akhir ini.
- **Dr. Ir. Muji Indarwanto MM., MT**, Selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan, bimbingan dan motivasi kepada penulis sehingga laporan laporan perancangan arsitektur akhir ini terselesaikan dengan baik.
- Seluruh Dosen Pengajar dan Pegawai Fakultas Teknik khususnya Jurusan Arsitektur atas segala masukan dan bantuan.

- Serta seluruh pihak yang ikut membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata semoga laporan perancangan arsitektur akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan Studi Arsitektur dan dapat memberikan masukan kepada pihak terkait.

Jakarta, 04 Maret 2021



Sihar Sanjaya



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Tema	2
1.2 Pernyataan Masalah	3
1.3 Maksud dan Tujuan	4
1.3.1 Maksud	4
1.3.2 Tujuan	4
1.4 Ruang Lingkup	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Berfikir	6
BAB II	7
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	7
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	7
2.2.1 Penjelasan Kerangka Acuan Kerja (KAK)	7
2.2.2 Data Proyek dan Ketentuan Perancangan	7
2.2.3 Dasar Pedoman	10
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	11
2.3.1 Tinjauan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal	11
2.4.1 Green Building	33
2.4.2 Green Architecture	34
2.5 Studi Preseden	37
2.5.1 Studi Preseden di Indonesia Negri	37
2.5.2 Studi Preseden di Luar Negri	37
2.5.3 Studi Preseden di Indonesia	39
BAB III	44
3.1 Data Tapak	44
3.2 Analisa Non Fisik	44
3.2.1 Analisa Pelaku Kegiatan Resto Waralaba	44
3.2.2 Analisa Pelaku Kegiatan Hotel Butik	45
3.2.3 Analisa Pelaku Kegiatan Kantor	47
3.2.4 Analisa Pelaku Kegiatan Rumah Tinggal	48
3.3 Analisa Alur Kegiatan	49
3.3.1 Analisa Alur Kegiatan Makro	49

3.3.2	Analisa Alur Kegiatan Mikro.....	49
3.4	Analisa Hubungan Ruang dan Program Ruang.....	50
3.4.1	Analisa Hubungan Ruang	50
3.4.2	Program Ruang	51
3.5	Analisa Fisik.....	55
3.5.1	Analisa Lokasi Tapak.....	55
3.5.2	Analisa Lingkungan	56
3.5.3	Analisa Pencapaian Tapak	59
3.5.4	Analisa View.....	60
3.5.5	Analisa Kebisingan	62
3.5.6	Analisa Matahari	63
3.5.7	Analisa Vegetasi.....	64
3.5.8	Analisa Angin	65
3.5.9	Analisa Kontur	66
3.6	Zoning Akhir	68
3.6.1	Zoning Horizontal	68
3.6.2	Zoning Vertikal	68
3.6.3	Pertimbangan Arsitektur	69
BAB IV	92
4.1	Konsep Dasar	92
4.2	Konsep Gubahan Masa.....	93
4.3	Konsep Perancangan Bangunan	94
4.3.1	Sistem Bangunan.....	94
4.3.2	Konsep Zoning Dalam Tapak	95
4.3.3	Konsep Pelaku Kegiatan	96
4.3.4	Konsep Tapak.....	98
4.3.5	Konsep Matrial Fasad dan Tapak Bangunan	99
4.3.6	Konsep Tapak dan Lingkungan	100
BAB V	105
DAFTAR PUSTAKA	106

MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Kerangka Berfikir	6
Gambar 1. 2 Skema kerangka Berfikir	7
Gambar 2. 1 Kriteria Ruang Kerja Tertutup.....	30
Gambar 2. 2 Kriteria Ruang Kerja Terbuka	30
Gambar 2. 3 Jingshan Boutique Hotel.....	37
Gambar 2. 4 Jingshan Boutique Hotel.....	39
Gambar 2. 5 Akmani Legian	40
Gambar 2. 6 Akmani Legian	41
Gambar 2. 7 Interior Akmani Legian	42
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Tapak	44
Gambar 3. 2 Analisa Alur Kegiatan Makro.....	49
Gambar 3. 3 Anlisa Alur Kegiatan Pemilik.....	49
Gambar 3. 4 Analisa Alur Kegiatan Mikro Pengunjung	50
Gambar 3. 5 Analisa Alur Kegiatan Mikro Pengelola	50
Gambar 3. 6 Analisa Alur Hubungan Ruang.....	50
Gambar 3. 7 Peta Indonesia	55
Gambar 3. 8 Peta Kabupaten Magelang, Jawa Tengah.....	55
Gambar 3. 9 Peta Kabupaten Magelang dan Tempat Sekitarnya	56
Gambar 3. 10 Peta Kecamatan Tegalrejo dan Tempat Sekitarnya	57
Gambar 3. 11 Lokasi Tapak dan Batas Tapak	58
Gambar 3. 12 Analisa Pencapaian Tapak	59
Gambar 3. 13 Analisa View Dari Dalam ke Keluar Tapak	60
Gambar 3. 14 Analisa View Tapak Dari Luar ke Dalam Tapak	61
Gambar 3. 15 Tanggapan Analisa View Tapak.....	61
Gambar 3. 16 Analisa Kebisingan.....	62
Gambar 3. 17 Tanggapan Analisa Kebisingan	62
Gambar 3. 18 Analisa Matahari.....	63
Gambar 3. 19 Tanggapan Analisa Matahari	63
Gambar 3. 20 Analisa Vegetasi	64
Gambar 3. 21 Analisa Angin	65
Gambar 3. 22 Tanggapan Analisa Angin	65
Gambar 3. 23 Analisa Kontur.....	66
Gambar 3. 24 Analisa Kontur.....	67
Gambar 3. 25 Zoning Akhir	68
Gambar 3. 26 Masa Bangunan	70
Gambar 3. 27 Referensi Tampilan Bangunan	70
Gambar 3. 28 Upper Structure.....	72
Gambar 3. 29 Sirkulasi Horizontal	74
Gambar 3. 30 Pengolahan Air Bersih.....	76
Gambar 3. 31 Pengolahan Limbah dengan Biofilter Anaerob-Aerob.....	78
Gambar 3. 32 Sistem Pemanfaatan Air Hujan (SPAHC).....	80
Gambar 3. 33 Blok diagram PV-diesel hybrid systems.	81
Gambar 3. 34 Jalur Per kerasan Untuk Pemadam Kebakaran.....	84

Gambar 3. 35 Persyaratan Saf Kebakaran Terlindung Untuk Petugas Kebakaran	86
Gambar 3. 36 Komponen Saf Kebakaran	87
Gambar 3. 37 Bentuk Tempat Parkir.....	89
Gambar 3. 38 Ramp Padestrian	89
Gambar 3. 39 Ram Kendaraan Mobil & Motor	90
Gambar 3. 40 Explode Diagram	91
Gambar 4. 1 Gambar Gubahan Masa	93
Gambar 4. 2 Konsep Fasad Dan Sistem Bangunan.....	94
Gambar 4. 3 Konsep Dalam Tapak	95
Gambar 4. 4 Analisa Alur Kegiatan Makro.....	96
Gambar 4. 5 Analisa Alur Kegiatan Mikro Pengunjung	96
Gambar 4. 6 Analisa Alur Kegiatan Mikro Pengelola	97
Gambar 4. 7 Analisa Alur Hubungan Ruang.....	97
Gambar 4. 8 Rekapitulasi Program Ruang Service	97
Gambar 4. 9 Konsep Ruang Luar (Landscape)	98
Gambar 4. 10 Konsep Ruang Luar (Landscape)	99
Gambar 4. 11 Pengolahan Air Bersih	100
Gambar 4. 12 Pengolahan Air Bekas Pakai.....	101
Gambar 4. 13 Skematik Plumbing.....	101
Gambar 4. 14 Struktur Atap Pelana.....	103
Gambar 4. 15 Atap Dak Beton	103
Gambar 4. 16 Sistem Struktur Restoran	103
Gambar 4. 17 Sistem Struktur Restoran	104
Gambar 4. 18 Sistem Struktur Rumah Tinggal	104
Gambar 4. 19 Sistem Struktur Ram Kendaraan	104

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Klasifikasi Hotel Berbintang	22
Tabel 3.1 Analisa Karakteristik dan Kebutuhan Ruang Restoran.....	45
Tabel 3.2 Program Ruang Rumah Tinggal.....	51
Tabel 3.3 Program Ruang Kantor.....	51
Tabel 3.4 Program Ruang Hotel Butik	52
Tabel 3.5 Program Ruang Restoran	52
Tabel 3.6 Program Ruang Penunjang.....	53
Tabel 3.7 Program Ruang Service.....	53
Tabel 3.8 Program Ruang Service.....	54
Tabel 3.9 Rekapitulasi Program Ruang Service.....	54
Tabel 3.10 Klasifikasi Bentuk	69
Tabel 3.11 Jenis-jenis pondasi.....	71
Tabel 3.12 Volume Bangunan Gedung Untuk Penentuan Jalur Akses	84
Tabel 3.13 Jumlah Minimum Saf Untuk Pemadaman.....	86



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lembar Nilai
2. Kartu Asistensi
3. From Jadwal & Checklist Produk Tugas Akhir
4. Hasil Rancangan:
 - Cover
 - Daftar Isi
 - Blok Plan
 - Site Plan
 - Denah lantai-lantai bangunan
 - Tampak
 - Potongan
 - Axonometric struktur
 - Skematis Mechanical Electrical Plumbing
 - Detail arsitektural
 - Sequence
 - Perspektif eksterior Siang dan Malam.
 - Perspektif interior

