

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK, KANTOR,
DAN RUMAH TINGGAL DI KOTA MAGELANG



Di Susun Oleh:
Moh Nur Prasetyo
41218120024

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCUBUANA JAKARTA
2020/2021

ABSTRAK

Kota Magelang memiliki potensi wisata yang sangat baik, selain aspek geografis Kota Magelang dikelilingi oleh gunung. Udara yang sejuk dan lokasi yang strategis membuat perkembangan pariwisata di kota ini berkembang pesat. Terlebih lagi, Kota Magelang terkenal sebagai kota transit yang menghubungkan kota Semarang, Yogyakarta, dan Purworejo. Untuk menunjang itu semua dibutuhkan sarana dan prasarana, salah satunya Resto waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal untuk mawadahi kebutuhan yang berorientasi pada Kesehatan, kenyamanan, berwawasan lingkungan. Serta mawadahi kebutuhan desain dalam meningkatkan kekayaan gaya hidup melalui arsitektural dengan mengikuti standar peraturan-peraturan yang ada dan dengan penerapan desain arsitektur dengan pendekatan Bangunan Hijau.

Kata Kunci: Magelang, Pariwisata, Bangunan Hijau,



ABSTRACT

Magelang city has an excellent tourism potential, besides from the geographical aspect, the city is surrounded by mountains. The cool air and strategic location make the tourism development growing rapidly. Moreover, this city is well known as a transit city that connects cities such as Semarang, Yogyakarta and Purworejo. Furthermore, in order to support the tourism development, all facilities and infrastructure needs to be optimally provided. For instance; franchise restaurant, boutique hotels, offices, and residence environment that accommodates health facility and comfortness. Most importantly, it supports the design needs to increase the wealth of lifestyle through architecture by complying to the standards regulations and implementing the architectural designs with the Green Building approach.

Key words: Magelang, Tourism, Green Building



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Moh Nur Prasetyo
2. NIM : 41218120024
3. Judul Laporan : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, dan Rumah Tinggal Di Kota Magelang

Dengan ini menyatakan, bahwa seluruh isi dari Laporan Perancangan Arsitektur Akhir 84 ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 03 Maret 2021



Moh Nur Prasetyo

UNIVERSIT
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

1. Nama : Moh Nur Prasetyo
2. NIM : 41218120024
3. Judul Laporan : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, dan Rumah Tinggal Di Kota Magelang

Telah menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 03 Maret 2021

Mengesahkan,


Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir


Abraham Seno Bachrun, Ph.D


Christy Vidiyanti, ST., MT

Ketua Program Studi


Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, M.T

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan sebagai salah satu tugas mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir dengan judul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal di Kota Magelang”.

Dalam penyusunan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan perlindungan-Nya untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
2. Bapak Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, M.T., selaku Ketua Program Arsitektur.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT selaku Koordinator Tugas Akhir Angkatan 84.
4. Bapak Abraham Seno Bachrun, Ph.D, selaku dosen Pembimbing.
5. Orang tua serta keluarga yang banyak memberikan motivasi dan dukungannya berupa waktu dan fasilitas demi suksesnya penulisan laporan Tugas Akhir ini.
6. Teman-teman Teknik Arsitektur, yang telah memberikan motivasi dan masukan yang dibutuhkan dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman dan sahabat yang dengan sabar membantu dan menemani saya dalam mengerjakan Laporan Tugas Akhir.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan mohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan laporan tugas akhir ini, semoga laporan ini dapat bermanfaat dan berdampak bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 03 Maret 2021

Moh Nur Prasetyo

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
<i>ABSTRACT</i>	<i>iii</i>
LEMBAR PERNYATAAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan	2
1.3.1 Maksud.....	2
1.3.2 Tujuan	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berfikir.....	5
BAB II TINJAUAN UMUM	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)	6
2.2.1 Dasar Pemikiran.....	6
2.2.2 Kriteria Perancangan.....	7
2.2.3 Lokasi dan Kondisi Lingkungan.....	8
2.2.4 Ketentuan Perancangan.....	8

2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	10
2.3.1 Tinjauan Teoritis Resto Waralaba	10
2.3.1.1 Definisi Resto Waralaba	10
2.3.2 Tinjauan Teoritis Hotel Butik	12
2.3.2.1 Definisi Hotel Butik	12
2.3.2.2 Sejarah Hotel Butik	15
2.3.2.3 Lokasi Hotel Butik	16
2.3.2.4 Komponen-Komponen Hotel Butik	17
2.3.2.5 Prinsip Hotel Butik	18
2.3.2.6 Elemen-elemen yang membedakan hotel butik	18
2.3.3 Tinjauan Teoritis Kantor	22
2.3.3.1 Pengertian Kantor	22
2.3.3.1 Fungsi Kantor	23
2.3.3.3 Rancangan Ruang kantor	24
2.3.3.4 Tata Ruang Kantor	25
2.3.3.5 Azas Tata Ruang Kantor	26
2.3.4 Tinjauan Teoritis Rumah Tinggal	27
2.3.4.1 Pengertian Rumah Tinggal	27
2.3.4.2 Fungsi Rumah Tinggal	28
2.3.4.3 Tipe Rumah Tinggal	29
2.3.4.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tipe Rumah Tinggal	30
2.4 Tinjauan Teoritis Tema	32
2.4.1 Green Architecture	32
2.4.2 Prinsip-prinsip Green Architecture	34
2.4.3 Sifat-sifat Bangunan <i>Green Architecture</i>	34

2.4.4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tentang Bangunan Gedung Hijau.....	35
2.5 Studi Preseden	37
2.5.1 Gedung Perpustakaan Nasional Singapura	37
2.5.2 Duta Garden Hotel & Bountique Villa	40
BAB III DATA DAN ANALISA	42
3.1 Data Tapak.....	42
3.2 Analisa Non Fisik	44
3.2.1 Program Ruang	44
3.2.2 Analisa Pelaku Kegiatan.....	48
3.2.3 Analisa Alur Kegiatan	49
3.3 Analisa Fisik	54
3.3.1 Analisa Lingkungan.....	54
3.3.2 Analisa View.....	56
3.3.3 Analisa Orientasi Matahari	58
3.3.4 Analisa Arah Angin	60
3.3.5 Analisa Kebisingan.....	62
3.3.6 Analisa Sirkulasi dan Pencapaian Tapak.....	64
3.3.7 Analisa Drainase	66
3.3.8 Analisa Pedestrian dan Vegetasi.....	68
3.4 Zoning Akhir	70
3.4.1 Zoning Horisontal.....	70
3.4.2 Zoning Vertikal.....	71
BAB IV KONSEP.....	72
4.1 Konsep Dasar.....	72
4.2 Konsep Gubahan Massa bangunan.....	74

4.3 Konsep Perancangan Bangunan	76
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan	80
4.5 Konsep Perancangan Tata Ruang Luar.....	81
BAB V HASIL RANCANGAN	82
HASIL PERANCANGAN.....	82
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN.....	84



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan Hotel Butik dengan Hotel Lainnya.....	13
Tabel 2.2 Persyaratan Bangunan Hijau.....	36
Tabel 3.1 Program Ruang Resto Waralaba.....	45
Tabel 3.2 Program Ruang Hotel Butik.....	46
Tabel 3.3 Program Ruang Kantor Konsultan.....	46
Tabel 3.4 Program Ruang Rumah Tinggal.....	47
Tabel 3.5 Program Ruang Area Servis dan Fasilitas.....	47
Tabel 3.6 Program Ruang Area Parkir Kantor dan Hotel.....	47
Tabel 3.7 Total Luasan Kebutuhan Ruang.....	48
Tabel 3.8 Analisa Pelaku Kegiatan Resto Waralaba.....	48
Tabel 3.9 Analisa Pelaku Kegiatan Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal	48



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir.....	5
Gambar 2.1 Kerangka Tinjauan Utama	6
Gambar 2.2 Restoran dan SPA di Monastero Santa Rosa	19
Gambar 2.3 Kamar Hotel The Point	19
Gambar 2.4 Kamar Hotel MGallery Burdigala.....	20
Gambar 2.5 Hotel Hayatt 48 Lex	20
Gambar 2.6 Kamar Condesa DF	20
Gambar 2.7 Bar dengan Pemandangan.....	21
Gambar 2.8 Pelayan pribadi di Phulay Bay Ritz Carlton.....	22
Gambar 2.9 Wewangian yang berbentuk sabun.....	22
Gambar 2.10 Gedung Perpustakaan Nasional Singapura	37
Gambar 2.11 Denah basement 1-2 lantai 1 gedung perpustakaan nasional singapura.....	38
Gambar 2.12 Denah-denah lantai 2 samping rooftop gedung perpustakaan nasional singapura.....	39
Gambar 2.13 Bioclimatic Design Gedung Perpustakaan Nasional Singapura	40
Gambar 2.14 Suasana kamar Duta Garden Hotel & Boutique Villa.....	40
Gambar 2.15 Suasana lingkungan Duta Garden Hotel & Boutique Villa.....	40
Gambar 3.1 Titik Lokasi Kota Magelang	42
Gambar 3.2 Lokasi Tapak.....	43
Gambar 3.3 Letak Tapak.....	43
Gambar 3.4 Alur Kegiatan Pengunjung Restoran.....	49
Gambar 3.5 Alur Kegiatan Karyawan dan Pengelola Restoran.....	50
Gambar 3.6 Alur Kegiatan Scurity staff restoran.....	50
Gambar 3.7 Alur Kegiatan Tamu Hotel.....	51

Gambar 3.8 Alur Kegiatan Pegawai dan pengelola Hotel	51
Gambar 3.9 Alur Kegiatan Pegawai di Kantor Konsultan.....	52
Gambar 3.10 Alur Kegiatan Tamu di Kantor Konsultan	52
Gambar 3.11 Alur Kegiatan Penghuni dan Pemilik Rumah Tinggal.....	53
Gambar 3.12 Alur Kegiatan Scurity Staff Rumah Tinggal, Hotel, Kantor.....	53
Gambar 3.13 Alur Kegiatan Asisten Rumah Tangga.....	54
Gambar 3.14 Data Analisa View	56
Gambar 3.15 Potensi Analisa View	56
Gambar 3.16 Kendala View	57
Gambar 3.17 Solusi Analisa View	57
Gambar 3.18 Data Analisa Orientasi Matahari	58
Gambar 3.19 Potensi Analisa Orientasi Matahari	58
Gambar 3.20 Kendala Analisa Orientasi Matahari	59
Gambar 3.21 Solusi Analisa Orientasi Matahari	59
Gambar 3.22 Data Analisa Arah Angin	60
Gambar 3.23 Potensi Analisa Arah Angin.....	60
Gambar 3.24 Kendala Analisa Arah Angin	61
Gambar 3.25 Solusi Analisa Arah Angin.....	61
Gambar 3.26 Data Analisa Kebisingan	62
Gambar 3.28 Kendala Analisa Kebisingan	63
Gambar 3.29 Solusi Analisa Kebisingan	63
Gambar 3.30 Data Analisa Sirkulasi & Pencapaian Tapak.....	64
Gambar 3.31 Potensi Analisa Sirkulasi & Pencapaian Tapak	64
Gambar 3.32 Kendala Analisa Sirkulasi & Pencapaian Tapak.....	65
Gambar 3.33 Solusi Analisa Sirkulasi & Pencapaian Tapak	65
Gambar 3.34 Data Analisa Drainase.....	66

Gambar 3.35 Potensi Analisa Drainase.....	66
Gambar 3.36 Kendala Analisa Drainase	67
Gambar 3.37 Solusi Analisa Drainase	67
Gambar 3.38 Data Analisa Pedestrian dan Vegetasi.....	68
Gambar 3.39 Potensi Analisa Pedestrian dan Vegetasi	68
Gambar 3.40 Kendala Analisa Pedestrian dan Vegetasi.....	69
Gambar 3.41 Solusi Analisa Pedestrian dan Vegetasi	69
Gambar 3.42 Zoning Horisontal	70
Gambar 3.43 Zoning Vertikal	71
Gambar 4.1 Dasar-dasar Eko-Arsitektur.....	73
Gambar 4.2 Bangunan dengan konsep Eko-Arsitektur.....	74
Gambar 4.3 Transformasi bentuk 1.....	74
Gambar 4.4 Transformasi bentuk 2.....	75
Gambar 4.5 Transformasi bentuk 3.....	75
Gambar 4.6 Transformasi bentuk 4.....	75
Gambar 4.7 Orientasi Bangunan.....	76
Gambar 4.8 Fasad Bangunan.....	77
Gambar 4.9 Panel surya	78
Gambar 4.10 Ruang Terbuka Hijau	78
Gambar 4.11 3R	79
Gambar 4.12 Biopori.....	80