

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

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

DISUSUN OLEH :

ASEP FUDRI

UNI 41216110084 T A S
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020 - 2021

ABSTRAK

Magelang adalah kota pendidikan, perdagangan dan kota dengan destinasi wisata unggulan.. Lokasinya yang dekat dengan candi Borobudur, kota DI Yogyakarta dan kota Salatiga, menjadikan Magelang sering menjadi tempat persinggahan bagi para pedagang dan turis. Magelang juga merupakan kota cantik yang tertata rapi lengkap dengan wisata kuliner dan belanja. Kabupaten Magelang memiliki alam yang asri, khas pedesaan dengan udara yang sejuk dan pemandangan alam yang fantastis. Potensi ini yang menjadi alasan dibangunnya Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di wilayah kabupaten Magelang. Karena banyak wisatawan yang berkunjung ke magelang saat libur tetapi kebutuhan akan kantor dan penginapan untuk para wirausaha dan wisatawan masih kurang. Secara keseluruhan ide konsep bangunan yaitu green building yang memanfaatkan kondisi alam seperti memanfaatkan matahari untuk pencahayaan alami, angin untuk pengudaraan sehingga meminimalkan AC, dan material sekitar lokasi pembangunan sehingga tetap mencerminkan kearifan local.

Kata Kunci : Green Building, Resto waralaba, Hotel butik, Kantor, Rumah Tinggal

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Magelang is a city of education, trade and a city with leading tourist destinations. Its location is close to the Borobudur temple, DI Yogyakarta city and Salatiga city, making Magelang a frequent stopover for traders and tourists. Magelang is also a beautiful city that is neatly arranged complete with culinary tours and shopping. Magelang Regency has a beautiful nature, typical of the countryside with cool air and fantastic natural scenery. This potential is the reason for the construction of Franchised Restaurants, Boutique Hotels, Offices and Residential Homes in the Magelang regency. Because many tourists visit Magelang during holidays but the need for offices and lodging for entrepreneurs and tourists is still lacking. Overall, the idea of a building concept is a green building that utilizes natural conditions such as utilizing the sun for natural lighting, wind for airing so as to minimize air conditioning, and materials around the construction site so that it still reflects local wisdom.

Keywords: Green Building, franchise restaurant, boutique hotel, office, residence



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Asep Fudri
Nim : 41216110084
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Universitas : Mercu Buana
Judul : Perancangan Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan Kantor di Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang.

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali yang telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, Februari 2021


Asep Fudri



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

Nama : Asep Fudri
Nim : 41216110084
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Universitas : Mercu Buana
Judul : Perancangan Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan Kantor di Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang.

Telah menyelesaikan kegiatan dan penyusunan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam Tugas Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, Februari 2021

Mengesahkan,

Pembimbing:

Koordinator Praktik Profesi:



Dr. Ir. Tin Budi Utami, M.T.



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

Ketua Program Studi:



Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas segala rahmat dan karunia serta hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “**Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan kantor**” sesuai dengan waktu yang ditetapkan.

Adapun tujuan perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal adalah untuk mewadahi kebutuhan yang berorientasi pada kesehatan, kenyamanan, berwawasan lingkungan dan meningkatkan kekayaan gaya hidup melalui tampilan arsitektural dengan mengikuti standar Peraturan-Peraturan Bangunan yang ada.

Dalam laporan ini penulis mengambil judul “**Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan kantor**” yang terdiri dari lima bab yaitu, Pendahuluan, Tinjauan Umum, Data dan Analisa, Konsep, dan Hasil Rancangan. Didalamnya dilengkapi dengan lampiran berkas – berkas dan gambar denah.

Dalam menulis laporan ini penulis menyadari bahwa masih mengalami banyak hambatan dalam penyusunan, namun berkat doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu. Untuk itu secara khusus penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. **Allah SWT**, selaku Tuhan yang telah memberikan kekuatan-Nya serta perlindungan-Nya dan mentakdirkan untuk menyelesaikan Tugas Akhir dan penyusunan laporan ini.
2. **Bapak Ade Jaenudin dan Ibu Otiah**, selaku Orang Tua kandung yang tidak berhenti memberikan do'a, dan semangat untuk menyelesaikan laporan ini.
3. **Nur Aeni S.Pd.**, selaku istri tercinta yang juga tidak berhenti memberikan semangat, motivasi dan mendoakan keberhasilan mulai dari awal hingga akhir penyusunan Tugas Akhir ini.

**Perancangan Arsitektur Akhir
Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan Kantor**

4. **Bapak Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT**, selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana.
5. **Ibu Christy Vidiyanti, ST, MT** selaku Koordinator Tugas Akhir yang selalu memberikan arahnya selama proses penyusunan laporan ini.
6. **Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT** selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Sahabat rekan seperjuangan Arsitektur Universitas Mercubuana Angkatan 29 yang masih setia dan semangat memberi motivasi kepada penulis.

Akhir kata, penulis berharap semoga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak – pihak yang membutuhkan khususnya bagi yang menjalani studi Arsitektur tentang Green Building.

Jakarta, 20 Februari 2021

Penulis,



Asep Fudri

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I: PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Latar Belakang	1
1.1.2. Latar Belakang Tema	2
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Maksud dan Tujuan	3
1.3.1. Maksud	3
1.3.2. Tujuan	3
1.4. Lingkup dan Batasan Perancangan	3
1.4.1. Lingkup Perancangan	3
1.4.2. Batasan Perancangan	4

Perancangan Arsitektur Akhir
Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan Kantor

1.5.	Sistematika Penulisan.....	4
1.6.	Kerangka Berpikir	6
BAB II: TINJAUAN UMUM		7
2.1.	Kerangka Tinjauan Umum	7
2.2.	Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	7
2.3.	Tinjauan Teoritis Proyek	10
2.3.1.	Hotel.....	10
2.3.2.	Resto Waralaba	16
2.3.3.	Kantor.....	18
2.3.4.	Rumah Tinggal.....	21
2.4.	Tinjauan Teoritis Tema	24
2.4.1	Green Building	24
2.5.	Studi Preseden	29
2.5.1.	Ize Hotel, Seminyak, Bali - Indonesia	29
2.5.2.	Sorano Hotel Tachikawa – Jepang.....	33
2.5.3.	Rose Garden Boutique Hotel - China.....	36
2.5.4.	Am Home – Vietnam	40
2.5.5.	STER House - Indonesia.....	42
2.5.6.	Karanghake – New Zeland.....	45
2.5.7.	Sharif Office Building.....	48
BAB III: DATA DAN ANALISA		51
3.1.	Data Tapak dan Analisa Tapak.....	51
3.1.1.	Data Tapak	51
3.1.2.	Analisa Aksesibilitas	52
3.1.3.	Analisa Matahari	53
3.1.4.	Analisa Angin.....	55

Perancangan Arsitektur Akhir
Hotel Butik, Restoran Waralaba, Rumah Tinggal dan Kantor

3.1.5.	Analisa View	56
3.1.6.	Analisa Batas Tapak	58
3.1.7.	Pencahayaan Tapak	61
3.2.	Analisa Non Fisik	62
3.2.1.	Alur Kegiatan	62
3.2.2.	Program Ruang	69
3.2.3.	Hubungan Ruang	73
3.2.4.	Studi Unit Hotel Butik, Kantor, Resto Waralaba, dan Rumah Tinggal	75
3.3	Analisa Fisik	81
3.3.1.	Analisis Modul	81
3.3.2.	Analisis Struktur	82
3.3.3.	Analisis Utilitas	84
3.3.4.	Analisis fasad	89
3.3.5.	Studi Gubahan Unit	90
3.4	Zoning Akhir	93
3.4.1.	Zoning Horizontal	93
3.4.2.	Zoning Vertikal	94
3.4.3.	Zoning Axonometri	94
BAB IV: KONSEP		95
4.1.	Konsep Dasar	95
4.2.	Konsep Gubahan Massa Bangunan	95
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan	97
4.4.	Konsep Tapak dan Lingkungan	98
4.5.	Konsep Lain yang dianggap penting (konsep perancangan ruang , image ruang)	99
BAB V: HASIL RANCANGAN		101

DAFTAR PUSTAKA 102



DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 1 : Kerangka Berpikir.....	6
Gambar II. 1 : Kerangka Tinjauan Umum	7
Gambar II. 2 : Diagram sirkulasi tamu menginap.....	14
Gambar II. 3 : Diagram sirkulasi tamu tidak menginap.....	15
Gambar II. 4 : Diagram sirkulasi pengelola dan pelayan.....	15
Gambar II. 5 : Alur Sirkulasi Makanan.....	16
Gambar II. 6 : Alur Sirkulasi barang.....	16
Gambar II. 7 : Resto Waralaba.....	17
Gambar II. 8 : Ize Hotel - Seminyak Bali	29
Gambar II. 9 : Ize Hotel - Seminyak Bali	30
Gambar II. 10 : Ize Hotel - Seminyak Bali	30
Gambar II. 11 : Ize Hotel - Seminyak Bali	31
Gambar II. 12 : Tampak Depan Ize Hotel - Seminyak Bali.....	31
Gambar II. 13 : Potongan Ize Hotel - Seminyak Bali	32
Gambar II. 14 : Denah Ground dan lantai 1 Ize Hotel - Seminyak Bali	32
Gambar II. 15 : Ize Hotel - Seminyak Bali	33
Gambar II. 16 : Sorano Hotel – Tachikawa Jepang.....	33
Gambar II. 17 : Sorano Hotel – Tachikawa Jepang	34

Gambar II. 18 : Sorano Hotel – Tachikawa Jepang	34
Gambar II. 19 : Sorano Hotel – Tachikawa Jepang	35
Gambar II. 20 : Sorano Hotel – Tachikawa Jepang	35
Gambar II. 21 : Denah Sorano Hotel – Tachikawa Jepang.....	36
Gambar II. 22 : Rose Garden Boutique Hotel – China	36
Gambar II. 23 : Rose Garden Boutique Hotel – China	37
Gambar II. 24 : Rose Garden Boutique Hotel – China	37
Gambar II. 25 : Rose Garden Boutique Hotel – China	37
Gambar II. 26 : Rose Garden Boutique Hotel – China	38
Gambar II. 27 : Rose Garden Boutique Hotel – China	38
Gambar II. 28 : Denah Rose Garden Boutique Hotel – China.....	39
Gambar II. 29 : Am Home – Vietnam.....	40
Gambar II. 30 : Am Home – Vietnam.....	40
Gambar II. 31 : Am Home – Vietnam.....	41
Gambar II. 32 : Am Home – Vietnam.....	42
Gambar II. 33 : STER House – Indonesia.....	42
Gambar II. 34 : STER House – Indonesia.....	43
Gambar II. 35 : Denah STER House – Indonesia	44
Gambar II. 36 : Karanghake – New Zeland	45
Gambar II. 37 : Karanghake – New Zeland	45

Gambar II. 38 : Denah Karanghake – New Zeland.....	46
Gambar II. 39 : Denah Karanghake – New Zeland.....	47
Gambar III. 1: Kondisi Tapak.....	51
Gambar III. 2: Aksesibilitas pada tapak.....	52
Gambar III. 3: Contoh sky walk.....	53
Gambar III. 4: Simulasi Cahaya Matahari.....	54
Gambar III. 5: Sunshading Aerobrise.....	54
Gambar III. 6: Analisa Angin.....	55
Gambar III. 7: Analisa Angin.....	55
Gambar III. 8: Analisa View.....	56
Gambar III. 9: Analisa View.....	56
Gambar III. 10: Analisa View.....	57
Gambar III. 11: Analisi batas tapak.....	58
Gambar III. 12: Analisi batas tapak.....	58
Gambar III. 13: Analisi batas tapak.....	59
Gambar III. 14: Batas Tapak.....	60
Gambar III. 15: Analisis Pencahayaan Pada Tapak.....	61
Gambar III. 16: Kegiatan tamu tidak menginap.....	62
Gambar III. 16: Kegiatan tamu menginap.....	63
Gambar III. 17: Kegiatan pengelola.....	63

Gambar III. 18: Kegiatan pelayan hotel.....	63
Gambar III. 19: Kegiatan penghuni rumah tinggal	64
Gambar III. 20: Kegiatan pelanggan restoran	64
Gambar III. 21: Kegiatan Pegawai Kantor.....	64
Gambar III. 22: Diagram Hubungan Ruang Resto Waralaba	73
Gambar III. 23: Diagram Hubungan Ruang Rumah Tinggal.....	73
Gambar III. 24: Diagram Hubungan Ruang Kantor.....	74
Gambar III. 25: Diagram Hubungan Ruang Hotel Butik.....	74
Gambar III. 26: Detail unit hotel ize	75
Gambar III. 27: Detail ukuran meja ruang kantor.....	76
Gambar III. 28: ukuran minimum ruang kantor.....	76
Gambar III. 29: Kantor dengan meja pelanggan.....	77
Gambar III. 30: Detail ukuran perabot ruang kantor.....	77
Gambar III. 31: Ukuran detail tempat makan	78
Gambar III. 32: Ukuran detail tempat makan	78
Gambar III. 33: Ukuran detail tempat makan	79
Gambar III. 34: Susunan dan ukuran meja makan.....	79
Gambar III. 35: Am Home – Vietnam	80
Gambar III. 36: Analisa Modul struktur	81
Gambar III. 37: Peletakan bangunan di lahan berkontur	83

Gambar III. 38: Peletakan bangunan di lahan berkontur	83
Gambar III. 40: Pondasi bangunan di lahan berkontur	84
Gambar III. 40: Sistem air bersih pada bangunan (penerapan pada site).....	85
Gambar III. 41: Sistem air kotor pada bangunan	85
Gambar III. 42: Sistem air hujan pada bangunan.....	86
Gambar III. 43: Lift.....	86
Gambar III. 44: Eskalator.....	87
Gambar III. 45: Travelator	87
Gambar III. 47: Analisis Fasad	89
Gambar III. 47: Analisi unit resto waralaba.....	91
Gambar III. 48: Analisi unit hotel	91
Gambar III. 49: Analisi unit hotel	92
Gambar III. 50: Analisi unit kantor.....	92
Gambar III. 52: Analisi unit kantor.....	93
Gambar III. 53: Zoning Horizontal	93
Gambar III. 54: Zoning Vertikal	94
Gambar III. 55: Zoning Axonometri.....	94
Gambar IV. 1 : Pemilihan bentuk dasar massa bangunan.....	96
Gambar IV. 2 : Konsep massa secara horizontal	96
Gambar IV. 3 : Konsep massa secara axonometri	97

Gambar IV. 4 : Konsep Perancangan Bangunan.....	98
Gambar IV. 5 : Konsep tapak dan lingkungan.....	99
Gambar IV. 6 : Konsep perancangan ruang dan image ruang	99



DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 : Persyaratan Bangunan Hijau	28
Tabel III. 1 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang tamu tidak menginap	64
Tabel III. 2 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang tamu menginap	65
Tabel III. 3 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang front office.....	65
Tabel III. 4 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang house keeping.....	66
Tabel III. 5 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang food and beverage	66
Tabel III. 6 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang engineering / teknisi	67
Tabel III. 7 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang penghuni rumah tinggal.....	67
Tabel III. 8 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang restoran.....	67
Tabel III. 9 : kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang food and beverage	68
Tabel III. 10 : program ruang hotel butik.....	69
Tabel III. 11 : program ruang rumah tinggal.....	70
Tabel III. 12 : program ruang kantor.....	71
Tabel III. 13 : program ruang resto waralaba.....	71
Tabel III. 14 : program ruang service.....	72
Tabel III. 15 : program ruang rumah tinggal karyawan.....	72
Tabel III. 15 : Total Kebutuhan Ruang	72

DAFTAR LAMPIRAN

- A. LEMBAR NILAI
- B. LEMBAR KARTU ASISTANSI
- C. LEMBAR KARTU REVIEW
- D. LAMPIRAN GAMBAR HASIL RANCANGAN
 1. Site plan
 2. Blok plan
 3. Denah restoran lantai 1
 4. Denah rumah tinggal lantai 1 dan denah MEP
 5. Denah hotel lantai 1
 6. Denah restoran lantai 2
 7. Denah rumah tinggal lantai 2 dan mess karyawan
 8. Denah hotel lantai 2
 9. Denah restoran lantai 3
 10. Denah rumah tinggal dan hotel lantai 3
 11. Denah roop top dack rumah tinggal
 12. Denah hotel lantai 4
 13. Denah hotel lantai 5
 14. Denah unit hotel type suite
 15. Denah unit hotel type double bed
 16. Tampak timur dan tampak barat
 17. Tampak utara dan tampak selatan
 18. Potongan A - A
 19. Potongan B - B
 20. Potongan C - C
 21. Potongan D - D
 22. Axonometri Struktur
 23. Axonometri Arsitektur
 24. Axonometri MEP
 25. Detail fasad hotel

26. Detail restoran
27. Detail Ruang Terbuka Hijau
28. Detail fasad hotel
29. Detail cove lampu
30. Detail Interior restoran lantai 1
31. Detail Interior restoran lantai 2
32. Detail Interior restoran lantai 3
33. Detail unit hotel type suite
34. Detail unit hotel type double bed
35. Detail interior rumah tinggal
36. Persepektif siang dan malam 1
37. Persepektif siang dan malam 2
38. Persepektif siang dan malam 3
39. Persepektif siang dan malam 4
40. Sequence 1 dan 2
41. Sequence 3 dan 4

