

LAPORAN TUGAS AKHIR PERIODE 84



**RESTO WARALABA, OFFICE KONSULTAN, HOTEL BUTIK, DAN
RUMAH TINGGAL DI DESA BANYUURIP KABUPATEN MAGELANG**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA** OLEH:

SLAMET ADI NURROKHIM (41218110008)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2021

ABSTRAK

Magelang merupakan kota pendidikan, perdagangan dan kota dengan destinasi wisata unggulan yang sudah populer bagi pelajar, pedagang, dan turis domestik maupun mancanegara. Lokasinya yang dekat dengan candi Borobudur, kota DI Yogyakarta, dan kota Salatiga, menjadikan Magelang sering menjadi tempat persinggahan bagi para pedagang dan turis. Selain daya tarik itu, Magelang 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 indah. Dengan potensi dan latar belakang itu lah *owner* / klien ingin memanfaatkan lahan yang dimiliki untuk dijadikan sebagai Hotel Butik, Resto Waralaba, dan Kantor, dengan menerapkan konsep *Green Building*.

Kata Kunci : *Kabupaten Magelang, Green building, Hotel Butik, Resto Waralaba, Kantor.*

ABSTRACT

Magelang is a city of education, trade, and a city with excellent tourist destinations popular among students, traders, and both domestic and foreign tourists. Located near to Borobudur temple, Yogyakarta, and Salatiga, made Magelang became a frequent stopover for traders and tourists. Aside from those factors, Magelang is indeed a beautiful city that neatly arranged, complete with culinary and shopping tour destinations. Magelang has a splendid nature, typical of the countryside with cool air and beautiful natural scenery. With this potential and background, the owner / client wants to use their land to become a Boutique Hotel, Franchise Restaurant, and Office, by applying the Green Building concept.

Keywords : *Magelang Regency, Green Building, Boutique Hotel, Franchise Restaurant, Office.*

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Slamet Adi Nurrokhim
NIM : 41218110008
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah di tentukan, dengan judul "Perancangan Resto waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah tinggal"

Jakarta, 6 Februari 2021

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir



Ir. Primi Artiningrum, M. Arch



Christy Vidiyanti, S.T. M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, M.T.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Slamet Adi Nurrokhim
NIM : 41218110008
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain. Kecuali beberapa sumber literatur yang telah di sebutkan referensinya.

Jakarta, 6 Februari 2021

UNIVERSIT
MERCU BUANA



Slamet Adi Nurrokhim
41218110008

KATA PENGANTAR

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga laporan tugas akhir berjudul "**Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor Konsultan Engineering, dan Rumah Tinggal (*Mixed-Use Building*).** Dengan menerapkan konsep *Green Bulding Architecture* – Magelang" ini dapat diselesaikan. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat dalam meraih gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari peranan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ir. Primi Artiningrum, M.Arch., selaku Dosen Pembimbing;
2. Ir. Joni Hardi, M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana;
3. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis;
4. Rekan-rekan Teknik Arsitektur Universitas Mercu Bauana yang telah menemani masa studi penulis dan selalu memberikan semangat dalam menempuh studi;
5. Semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan pengerjaan tugas akhir.

Laporan Tugas Akhir

Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor Konsultan Engineering, dan Rumah Tinggal
(*Mixed-Use Building*). Dengan menerapkan konsep *Green Bulding Architecture* – Magelang

Dengan ini, tugas akhir ini telah selesai dan dipersembahkan untuk orang-orang
terkasih. Akhir kata, penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat
dan berguna bagi kita semua.

Jakarta, 1 Maret 2021

Penulis,

dto

Slamet Adi Nur Rokhim

NIM 41218110008



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR DIAGRAM	ix
DAFTAR GAMBAR	x
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pernyataan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Pikir Perancangan	6
II. STUDI PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Terhadap Proyek	7
2.2 Pemahaman Terhadap KAK	8
2.3 Kajian Teoritis Proyek	10
2.4 Tinjauan Teoritis Tema	28
2.5 Studi Preseden	36
III. DATA DAN ANALISA	
3.1 Data Tapak	57
3.2 Analisa Non Fisik	63

3.3 Analisa Fisik	75
3.4 Zoning Akhir	80
3.5 Pertimbangan Arsitektur	81
IV. KONSEP	
4.1 Konsep Dasar	88
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan	88
4.3 Konsep Perancangan Bangunan	89
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	98
4.5 Konsep Lain yang Dianggap Penting	99
V. HASIL RANCANGAN	101
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN	103



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 <i>Minimum Space Guidelines</i>	23
2.2 Panduan Teknis Bangunan Hemat Energi	35
3.1 Data Hidrologi Kabupaten Magelang	63
3.2 Data Analisa Pelaku Kegiatan Mikro	65
3.3 Data dari Kerangka Acuan Kerja (KAK) <i>Site</i> Magelang	71
3.4 Data Regulasi <i>Site</i> Magelang	72
3.5 Data Analisa Kebutuhan Ruang Parkir	72
3.6 Data Analisa Program	73
3.7 Data Analisa SWOT.....	80
3.8 Bentuk Massa.....	82



DAFTAR DIAGRAM

Diagram	Halaman
1 Kerangka pikir penelitian	6
3.1 Analisa Fungsi Bangunan	64
3.2 Analisa Pelaku Kegiatan Makro	64
3.3 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan A (<i>Dine-in</i>)	66
3.4 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan A (<i>Take Away</i>)	66
3.5 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan B (Keseluruhan)	67
3.6 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan B (Hotel Butik).....	67
3.7 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan B (Kantor)	68
3.8 Analisa Pelaku Kegiatan Mikro Bangunan B (Rumah Tinggal Pak Gunawan)	68
3.9 Analisa Zoning Ruang Bangunan A (Resto Waralaba)	69
3.10 Analisa Zoning Ruang Bangunan B (Hotel Butik)	69
3.11 Analisa Zoning Ruang Bangunan B (Kantor Konsultan)	70
3.12 Analisa Zoning Ruang Bangunan B (Rumah Tinggal).....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 <i>Single bed hotel room</i>	13
2.2 <i>Twin bed hotel room</i>	13
2.3 <i>Double bed hotel room</i>	13
2.4 <i>Triple bed hotel room</i>	14
2.5 <i>Junior room hotel</i>	14
2.6 <i>Suite room hotel</i>	14
2.7 <i>Presiden room hotel</i>	15
2.8 Perbandingan Tata Ruang yang Buruk dan Baik	17
2.9 Tipe Tata Ruang Kantor Berkamar/ <i>Cubicle Type Office</i>	18
2.10 Tipe Tata Ruang Kantor Terbuka/ <i>Open Plan Office</i>	19
2.11 Tipe Tata Ruang Kantor Berhias/Berpanorama/Bertaman/ <i>Landscape Office</i>	20
2.12 Aspek-aspek dalam Proses Desain Bangunan Hemat Energi	29
2.13 Bagan Prinsip Perancangan, Perancangan dan Pelaksanaan <i>Zero Energi Building (ZEB)</i>	32
2.14 Area pintu masuk utama menuju ruang makan Dapur Solo	37
2.15 3D Perspektif Hotel Front One Boutique Malang.....	39
2.16 2D Denah Tampak Potongan dan Spesifikasi Kamar Hotel Front One Boutique Malang	45
2.17 Interior Gedung Intiland.....	46
2.18 Tampak Luar Gedung Intiland	47
2.19 Pencahayaan dan Pembayangan Gedung Intiland.....	48
2.20 Situasi Bagian Dalam Rumah Veranda.....	49
2.21 Tampak Bangunan Sisi Timur dan Sisi Selatan	50
2.22 Tampak Taman Atap Bangunan.....	50

2.23	Bagian Tengah Hunian Kota.....	51
2.24	Atap Transparan.....	52
2.25	Denah Lantai Dasar.....	53
2.26	Tampak Ruang Tamu dan Kamar Kos.....	54
2.27	Kamar Tidur Utama Pemilik Rumah.....	55
2.28	Gazebo Taman Atap.....	56
3.1	Peta Kabupaten Magelang.....	59
3.2	Peta Topografi Kabupaten Magelang.....	62
3.3	Analisa dan Tanggapan <i>Entrance</i> Tapak.....	75
3.4	Analisa dan Tanggapan Sirkulasi Tapak.....	75
3.5	Analisa Ruang Luar.....	76
3.6	Analisa <i>View</i> Keluar Tapak.....	77
3.7	Tanggapan Analisa <i>View</i> Keluar Tapak.....	77
3.8	Analisa Kebisingan.....	78
3.9	Analisa Matahari.....	78
3.10	Analisa Arah Angin.....	79
3.11	Tanggapan dari Analisa Arah Angin.....	79
3.12	<i>Zoning</i> Akhir.....	80
3.13	Referensi Tampilan Bangunan.....	83
3.14	Referensi Isomterik Struktur Beton Portal.....	84
3.15	Referensi Isometrik Rangka Atap Kayu.....	84
4.1	Lima Elemen Utama dari <i>Green Building Design</i>	88
4.2	Analisa Matahari dan Angin.....	88
4.3	Tanggapan dari Analisa Arah Angin.....	89
4.4	Konsep Halaman.....	94
4.5	Konsep Desain Rumah.....	95
4.6	Konsep Desain Rumah.....	96
4.7	Konsep Desain Rumah.....	97

4.8	Konsep Desain Rumah.....	97
4.9	Konsep <i>Entrance</i> Tapak.....	98
4.10	Konsep Sirkulasi Tapak	98
4.11	Konsep Ruang Luar	99
4.12	Konsep <i>View</i> Keluar Tapak.....	100
4.13	Konsep Kebisingan	100

