

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESTO WARALABA,
HOTEL BUTIK, KANTOR DAN RUMAH TINGGAL
BANYUURIP, KABUPATEN MAGELANG, JAWA TENGAH**



BAYU BHASKORO

41215310025

Laporan Tugas Akhir ini Ditulis untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2021

ABSTRAK

Indonesia adalah salah satu negara yang memiliki banyak potensi alam baik di daratan maupun di lautan. Salah satu tempat yang memiliki potensi alam yang baik ialah Jawa Tengah. Jawa Tengah memiliki kondisi alam yang subur karena di kelilingi oleh gunung berapi. Magelang sebagai salah satu kabupaten di Jawa Tengah dikenal sebagai kota yang memiliki alam yang asri, khas pedesaan dengan udara yang sejuk dan pemandangan alam yang fantastis. Wilayah Kabupaten Magelang memiliki posisi yang strategis karena keberadaannya terletak ditengah-tengah, sehingga mudah dicapai dari berbagai arah. Kondisi alam serta geografis tersebut menjadi salah satu potensi yang dapat dikembangkan di Magelang. Potensi ini melatarbelakangi Bapak Gunawan (usia 56 tahun) dan ibu Krisma (usia 55 tahun) untuk membangun usaha dan tinggal di daerah Banyuurip Kabupaten Magelang. Usaha yang akan dibangun adalah Kantor Konsultan, Restoran Waralaba dan Penginapan unik kecil kelas Hotel Butik dengan tema Green Building yang berjudul “Omah Inggiriasri”. Dengan adanya pengembangan lahan di Magelang ini diharapkan dapat menjadi penunjang pariwisata & perekonomian dengan mengangkat konsep Green Buidling untuk mawadahi kebutuhan yang berorientasi pada kesehatan, kenyamanan, berwawasan lingkungan dan meningkatkan kekayaan gaya hidup melalui tampilan arsitektural.

Kata Kunci: Arsitektur, Budaya, Bangunan Hijau, Hotel Butik, Resto Waralaba, Rumah Tinggal, Kantor

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Indonesia is one country that has a lot of natural potential both on land and in the oceans. One of the places that has good natural potential is Central Java. Central Java has fertile natural conditions because it is surrounded by volcanoes. Magelang as a regency in Central Java is known as a city that has beautiful nature, typical of the countryside with cool air and fantastic natural scenery. Magelang Regency has a strategic position because it is located in the middle, making it easy to reach from various directions. The natural and geographical conditions are one of the potentials that can be developed in Magelang. This potential is behind Mr. Gunawan (56 years old) and Mrs. Krisma (55 years old) to build a business and live in Banyuurip, Magelang Regency. The business to be built is a Consultant Office, Franchise Restaurant and small unique lodging class Boutique Hotel with the Green Building theme, entitled "Omah Inggiriasri". With the development of land in Magelang, it is hoped that it can support tourism & the economy by adopting the Green Building concept to accommodate needs that are health-oriented, comfort, environmentally friendly and increase the wealth of lifestyle through architectural displays.

Keywords: *Architecture, Culture, Green Buildings, Boutique Hotels, Franchised Restaurants, Residential Homes, Offices*

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Judul : Perencanaan dan Perancangan Resto Waralaba, Hotel
Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Banyuurip,
Kabupaten Magelang, Jawa Tengah

Nama : Bayu Bhaskoro

NIM : 41215310025

Program Studi : Teknik Arsitektur

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

Jakarta, 25 Januari 2021



Bayu Bhaskoro

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

Nama : Bayu Bhaskoro
NIM : 41215310025
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal Banyuurip, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah “Omah Inggiriasri”

Jakarta, 3 Maret 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir

Rona Fika Jamila, ST., MT

Rona Fika Jamila, ST., MT

Ketua Program Studi Arsitektur

Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini. Perancangan Arsitektur Akhir ini merupakan salah satu syarat kelulusan yang harus dilaksanakan oleh mahasiswa program studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana. Judul perancangan yang penulis kerjakan adalah "*Omah Inggiriasri*".

Pada saat penyusunan laporan penelitian ini penulis mendapatkan bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis sampaikan rasa terima kasih kepada:

1. **Untung Soekarelawan & Kusbandiyah**, selaku orang tua saya yang memberikan dukungan dari segi moril dan materil, serta do'a yang tidak henti kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan studi Strata 1 saya hingga Tugas Akhir ini.
2. **Rona Fika Jamila, ST., MT** selaku Dosen Pembimbing dan Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir yang telah memberikan banyak ilmu, arahan, dan wawasan selama penyusunan laporan dan Perancangan Arsitektur Akhir.
3. **Ir. Joni Hardi, MT.,** selaku Kaprodi Teknik Arsitektur yang telah membimbing Mahasiswa Arsitektur Mercu Buana dalam pelaksanaan Perancangan Arsitektur Akhir.
4. **Seluruh pihak Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik** yang telah banyak membantu dalam hal teknis maupun administratif penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir.
5. **Team Proyek WIKA Mandiri University** yang telah memberikan bantuan serta izin dalam mengikuti bimbingan Perancangan Arsitektur Akhir
6. **Alif Almunawar, Amir Khamdani, Saeful Mahfud Permana** selaku sahabat yang membantu dan mendukung saya selama pengerjaan Perancangan Arsitektur Akhir ini

7. **Khairunnisa Devani A. P. Putri** selaku orang terdekat yang membantu, mendukung dan menemani saya selama pengerjaan Perancangan Arsitektur Akhir ini
8. **Teman-Teman PKK Arsitektur 2015** yang telah memberikan dukungan, semangat dan hiburan dalam pengerjaan Perancangan Arsitektur Akhir ini
9. Serta semua pihak atas kontribusinya yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari terdapat ketidaksempurnaan dalam penelitian ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca.

Jakarta, 25 Januari 2021



Bayu Bhaskoro



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| ABSTRAK | i |
| ABSTRACK..... | ii |
| LEMBAR PERNYATAAN | iii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| BAB I. PENDAHULUAN..... | 17 |
| 1.1. Latar Belakang | 17 |
| 1.2. Pernyataan Permasalahan..... | 18 |
| 1.3. Maksud dan Tujuan..... | 19 |
| 1.4. Ruang Lingkup..... | 19 |
| 1.5. Sistematika Penulisan..... | 20 |
| 1.6. Kerangka Berfikir..... | 21 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA..... | 22 |
| 2.1. Kerangka Tinjauan Umum..... | 22 |
| 2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja | 23 |
| 2.2.1. Dasar Pemikiran..... | 23 |
| 2.2.2. Kriteria Umum Perancangan..... | 23 |
| 2.3. Tinjauan Teoritis Proyek..... | 27 |
| 2.3.1. Restoran | 27 |
| 2.3.2. Hotel..... | 42 |
| 2.3.3. Kantor..... | 50 |
| 2.3.4. Rumah | 56 |
| 2.4. Tinjauan Teoritis Tema | 62 |
| 2.4.1. Definisi Green Building | 62 |
| 2.4.2. Aspek Green Building..... | 63 |
| 2.4.3. Komponen Penilaian <i>Green Building</i> | 64 |
| 2.5. Studi Preseden..... | 66 |
| 2.5.1. The Santai | 66 |
| 2.5.2. Suan Kachamudee..... | 70 |
| 2.5.3. Yamasen Japanese Restaurant | 74 |

| | |
|--|------------|
| BAB III. DATA DAN ANALISA | 77 |
| 3.1. Data Tapak | 77 |
| 3.2. Analisa Non Fisik..... | 79 |
| 3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan | 79 |
| 3.2.2. Analisa Karakter Kegiatan | 79 |
| 3.2.3. Analisa Alur Kegiatan..... | 81 |
| 3.2.4. Program Ruang | 86 |
| 3.3. Analisis Fisik..... | 90 |
| 3.3.1. Analisis Makro | 90 |
| 3.3.2. Analisis Makro | 93 |
| 3.4. Analisa Kebisingan | 94 |
| 3.5. Analisa Orientasi Matahari | 96 |
| 3.6. Analisa View | 98 |
| 3.7. Zoning | 102 |
| 3.7.1. Buble Diagram | 102 |
| 3.7.2. Zoning Vertikal | 104 |
| BAB IV. KONSEP PERANCANGAN | 105 |
| 4.1. Konsep Dasar | 105 |
| 4.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan..... | 106 |
| 4.3. Konsep Perancangan Bangunan | 107 |
| 4.3.1. Konsep Fasad | 107 |
| 4.3.2. Konsep Material..... | 108 |
| 4.3.3. Konsep Aksesibilitas..... | 110 |
| 4.4. Konsep Tapak dan Lingkungan | 112 |
| 4.5. Konsep Konstruksi | 113 |
| 4.5.1. Struktur Bawah | 113 |
| 4.5.2. Struktur Atas | 114 |
| 4.6. Konsep Utilitas..... | 115 |
| BAB V. HASIL PERANCANGAN..... | 117 |
| 5.1. Siteplan..... | 117 |
| 5.2. Blokplan | 118 |
| 5.3. Groundplan..... | 119 |
| 5.4. Denah Lantai 1 Resto | 120 |
| 5.5. Denah Lantai 2 Resto | 121 |
| 5.6. Denah Lantai Dasar Rumah Kantor | 122 |

| | |
|---|-----|
| 5.7. Denah Lantai 1 Rumah Kantor | 123 |
| 5.8. Denah Lantai 2 Rumah Kantor | 124 |
| 5.9. Denah Sub Basement Hotel | 125 |
| 5.10. Denah Lantai Dasar Hotel | 126 |
| 5.11. Denah Lantai 1 Hotel | 127 |
| 5.12. Tampak Resto..... | 128 |
| 5.13. Tampak Rumah Kantor | 129 |
| 5.14. Tampak Hotel..... | 130 |
| 5.15. Potongan Resto 1 | 131 |
| 5.16. Potongan Resto 2..... | 132 |
| 5.17. Potongan Rumah Kantor 1 | 133 |
| 5.18. Potongan Rumah Kantor 2 | 134 |
| 5.19. Potongan Hotel 1 | 135 |
| 5.20. Potongan Hotel 2..... | 136 |
| 5.21. Potongan Kawasan 1 | 137 |
| 5.22. Potongan Kawasan 2 | 138 |
| 5.23. Aksonometri Arsitektur Resto..... | 139 |
| 5.24. Aksonometri Arsitektur Rumah Kantor | 140 |
| 5.25. Aksonometri Arsitektur Hotel..... | 141 |
| 5.26. Aksonometri Struktur..... | 142 |
| 5.27. Aksonometri Struktur Resto..... | 143 |
| 5.28. Aksonometri Struktur Rumah Kantor | 144 |
| 5.29. Aksonometri Struktur Hotel..... | 145 |
| 5.30. Aksonometri Mekanikal | 146 |
| 5.31. Aksonometri Elektrikal | 147 |
| 5.32. Detail Arsitektur 1 | 148 |
| 5.33. Detail Arsitektur 2..... | 149 |
| 5.34. Detail Arsitektur 3 | 150 |
| 5.35. Detail Arsitektur 4..... | 151 |
| 5.36. Detail Arsitektur 5 | 152 |
| 5.37. Alur Sequence | 153 |
| 5.38. Perspektif Siang | 154 |
| 5.39. Perspektif Malam | 155 |
| 5.40. 3D Interior 1 | 156 |
| 5.41. 3D Interior 2..... | 157 |

| | |
|-----------------------------|------------|
| DAFTAR PUSTAKA | 158 |
| LAMPIRAN..... | 160 |



DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel II.1. Jenis Restoran Berdasarkan Makanan, Minuman & Kegiatan..... | 29 |
| Tabel III.1. Program Ruang Resto Waralaba..... | 86 |
| Tabel III.2. Program Ruang Hotel Butik..... | 87 |
| Tabel III.3. Program Ruang Kantor | 88 |
| Tabel III.4. Program Ruang Rumah Tinggal | 89 |
| Tabel III.5. Legend Sumber Data Program Ruang | 89 |
| Tabel III.6. Resume Luasan Program Ruang | 89 |
| Tabel III.7. Tabel Analisa Makro..... | 91 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar I.1 Kerangka Berfikir | 21 |
| Gambar II.1 Kerangka Studi Pustaka | 22 |
| Gambar II.2 Studi Preseden – The Santai Entrance | 66 |
| Gambar II.3 Studi Preseden - The Santai Pool | 67 |
| Gambar II.4 Studi Preseden - Denah The Santai | 67 |
| Gambar II.5 Studi Preseden - Lobby The Santai | 68 |
| Gambar II.6 Studi Preseden - The Santai | 68 |
| Gambar II.7 Studi Preseden - Bird Eye View The Santai | 69 |
| Gambar II.8 Studi Preseden - Denah Bedroom Tipe 1 | 69 |
| Gambar II.9 Studi Preseden - Denah Bedroom Tipe 2 | 69 |
| Gambar II.10 Studi Preseden - Bird Eye View 1 Suan Kachamudee | 70 |
| Gambar II.11 Studi Preseden - Bird Eye View 2 Suan Kachamudee | 70 |
| Gambar II.12 Studi Preseden - Sketsa & Denah | 71 |
| Gambar II.13. Studi Preseden - Tampak Atas Suan Kachamudee | 71 |
| Gambar II.14. Studi Preseden - Pedestrian Suan Kachamudee | 72 |
| Gambar II.15. Studi Preseden - Denah Ruang Kachamudee | 72 |
| Gambar II.16. Studi Preseden - Denah Kamar Suan Kachamudee | 73 |
| Gambar II.17. Studi Preseden - Potongan Suan Kachamudee | 73 |
| Gambar II.18. Studi Preseden - Tampak Suan Kachamudee | 73 |
| Gambar II.19. Studi Preseden - Tampak Muka Yamasen Japanese Restaurant | 74 |
| Gambar II.20. Studi Preseden - Tampak Samping & Interior | 74 |
| Gambar II.21. Studi Preseden - Interior Yamasen Japanese Restaurant | 75 |
| Gambar II.22. Studi Preseden - Denah & Isometri | 75 |
| Gambar II.23. Studi Preseden - Potongan | 76 |
| Gambar III.1. Lokasi Tapak dan Sekitarnya | 77 |
| Gambar III.2. Batas Tapak | 78 |
| Gambar III.3. Alur Kegiatan Pengunjung Resto | 81 |
| Gambar III.4. Alur Kegiatan Pengelola Resto | 81 |
| Gambar III.5. Alur Kegiatan Service dan Loading Resto | 82 |
| Gambar III.6. Alur Kegiatan Pengunjung Hotel | 82 |

| | |
|--|-----|
| Gambar III.7. Alur Kegiatan Pengelola Hotel | 83 |
| Gambar III.8. Alur Kegiatan Service & Loading Hotel..... | 83 |
| Gambar III.9. Alur Kegiatan Karyawan Kantor..... | 84 |
| Gambar III.10. Alur Kegiatan Tamu Kantor..... | 84 |
| Gambar III.11. Alur Kegiatan Penghuni Rumah | 85 |
| Gambar III.12. Alur Kegiatan Tamu Rumah | 85 |
| Gambar III.13. Lokasi Tapak..... | 90 |
| Gambar III.14. Batas Tapak..... | 93 |
| Gambar III.15. Zonasi Kebisingan..... | 94 |
| Gambar III.16. Jungle Frame House, Costa Rica..... | 95 |
| Gambar III.17. Pizza 4P's Phan Ke Binh, Vietnam..... | 95 |
| Gambar III.18. The Sunethra Bandaranaike House, Sri Langka..... | 96 |
| Gambar III.19. Orientasi Matahari..... | 96 |
| Gambar III.20. Analisa View..... | 97 |
| Gambar III.21. View Luar Site Utara..... | 98 |
| Gambar III.22. View Dalam Site Utara | 99 |
| Gambar III.23. View Luar Site Barat..... | 100 |
| Gambar III.24. View Luar Site Timur | 100 |
| Gambar III.25. View Luar Site Selatan..... | 101 |
| Gambar III.26. Buble Diagram Makro..... | 102 |
| Gambar III.27. Buble Diagram Terhadap Site..... | 103 |
| Gambar III.28. Zoning Vertikal..... | 104 |
| Gambar III.29. Zoning Vertikal 3D | 104 |
| Gambar IV.1. View Pegunungan Sindoro-Sumbing-Merbabu-Merapi..... | 105 |
| Gambar IV.2. Transformasi Massa Bentuk..... | 106 |
| Gambar IV.3. Fasad Krepyak..... | 107 |
| Gambar IV.4. Fasad Dinding Berpori..... | 108 |
| Gambar IV.5. Material Vinyl Motif Kayu | 109 |
| Gambar IV.6. Material Plafond Kayu | 109 |
| Gambar IV.7. Material Genteng Sirap | 110 |
| Gambar IV.8. Material Porous Pavement | 110 |
| Gambar IV.9. Ilustrasi Tangga Darurat..... | 111 |

| | |
|---|-----|
| Gambar IV.10. Tampak Samping dan Atas Ramp..... | 111 |
| Gambar IV.11. Konsep Cut & Fill..... | 112 |
| Gambar IV.12. Konsep Rumah Panggung..... | 112 |
| Gambar IV.13. Konsep Basement & Retaining Walls..... | 113 |
| Gambar IV.14. Pondasi Tapak..... | 114 |
| Gambar IV.15. Pondasi Tapak & Batu Kali..... | 114 |
| Gambar IV.16. Struktur Kolom & Balok Beton Bertulang..... | 115 |
| Gambar IV.17. Struktur Atap Dak Beton..... | 115 |
| Gambar IV.18. Struktur Atap Baja Ringan..... | 115 |
| Gambar V. 1. Siteplan..... | 117 |
| Gambar V. 2. Blokplan..... | 118 |
| Gambar V. 3. Groundplan..... | 119 |
| Gambar V. 4. Denah Lantai 1 Resto..... | 120 |
| Gambar V. 5. Denah Lantai 2 Resto..... | 121 |
| Gambar V. 6. Denah Lantai Dasar Rumah Kantor..... | 122 |
| Gambar V. 7. Denah Lantai 1 Rumah Kantor..... | 123 |
| Gambar V. 8. Denah Lantai 2 Rumah Kantor..... | 124 |
| Gambar V. 9. Denah Sub Basement Hotel..... | 125 |
| Gambar V. 10. Denah Lantai Dasar Hotel..... | 126 |
| Gambar V. 11. Denah Lantai 1 Hotel..... | 127 |
| Gambar V. 12. Tampak Resto..... | 128 |
| Gambar V. 13. Tampak Rumah Kantor..... | 129 |
| Gambar V. 14. Tampak Hotel..... | 130 |
| Gambar V. 15. Potongan Resto 1..... | 131 |
| Gambar V. 16. Potongan Resto 2..... | 132 |
| Gambar V. 17. Potongan Rumah Kantor 1..... | 133 |
| Gambar V. 18. Potongan Rumah Kantor 2..... | 134 |
| Gambar V. 19. Potongan Hotel 1..... | 135 |
| Gambar V. 20. Potongan Hotel 2..... | 136 |
| Gambar V. 21. Potongan Kawasan 1..... | 137 |
| Gambar V. 22. Potongan Kawasan 2..... | 138 |
| Gambar V. 23. Aksonometri Arsitektur Resto..... | 139 |

| | |
|---|-----|
| Gambar V. 24. Aksonometri Arsitektur Rumah Kantor | 140 |
| Gambar V. 25. Aksonometri Arsitektur Hotel..... | 141 |
| Gambar V. 26. Aksonometri Struktur | 142 |
| Gambar V. 27. Aksonometri Struktur Resto | 143 |
| Gambar V. 28. Aksonometri Struktur Rumah Kantor | 144 |
| Gambar V. 29. Aksonometri Struktur Hotel..... | 145 |
| Gambar V. 30. Aksonometri Mekanikal | 146 |
| Gambar V. 31. Aksonometri Elektrikal | 147 |
| Gambar V. 32. Detail Arsitektur 1 | 148 |
| Gambar V. 33. Detail Arsitektur 2 | 149 |
| Gambar V. 34. Detail Arsitektur 3 | 150 |
| Gambar V. 35. Detail Arsitektur 4 | 151 |
| Gambar V. 36. Detail Arsitektur 5 | 152 |
| Gambar V. 37. Alur Sequence | 153 |
| Gambar V. 38. Perspektif Siang..... | 154 |
| Gambar V. 39. Perspektif Malam | 155 |
| Gambar V. 40. 3D Interior 1 | 156 |
| Gambar V. 41. 3D Interior 2 | 157 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| Lampiran 1. Surat Perjanjian Tugas Akhir | 161 |
| Lampiran 2. Lembar Keterangan Hasil Sidang..... | 163 |
| Lampiran 3. Kartu Asistensi | 164 |
| Lampiran 4. Form Jadwal Review dan Checklist Produk Tugas Akhir..... | 165 |
| Lampiran 5. Formulir Review..... | 166 |

