

**PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK, KANTOR DAN
RUMAH TINGGAL DI DESA BANYUURIP, KECAMATAN TEGALREJO,
KABUPATEN MAGELANG**



SAEFUL MAHFUD PERMANA

41216310007

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

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2021

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan perancangan resto waralaba, hotel butik, kantor dan rumah tinggal di Desa Banyuurip, Magelang dengan mewujudkan sebuah perencanaan dan rancangan bangunan yang dapat mendukung potensi usaha dengan konsep *Green Building*. Kabupaten Magelang terletak di jalur wisata Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Kondisi geografis yang di kelilingi bukit dan gunung, menjadikan Magelang berhawa sejuk, sehingga banyak wisatawan yang singgah di kabupaten Magelang. Peningkatan jumlah wisatawan harus diimbangi dengan fasilitas penunjang wisata, seperti tempat penginapan dan restoran. Merancang bangunan hotel dan resto menjadi salah satu respon terhadap potensi usaha. Konsep hotel butik jadi salah satu jenis hotel yang dapat dipilih, dengan keunikan yang dimilikinya. Keunikan tersebut dapat menjadi daya tarik bagi para wisatawan. Konsep *Green Building* dapat menjadi daya tarik tambahan pada hotel butik ini, tanpa menyingkirkan tujuan utama hotel dengan keunikan dan kenyamanannya namun bangunan ini juga ramah terhadap lingkungan dengan penggunaan energi yang hemat.

Kata Kunci : Hotel, Hotel Butik, *green building*



ABSTRACT

This study aims to produce designs for franchise restaurants, boutique hotels, offices and houses in Banyuurip Village, Magelang by realizing a planning and building design that can support business potential with the Green Building concept. Magelang Regency is located in the tourist route of Central Java and Yogyakarta Special Region. Geographical conditions, which are surrounded by hills and mountains, make Magelang cool, so many tourists stop by in Magelang regency. The increase in the number of tourists must be balanced with tourism support facilities, such as lodging and restaurants. Designing hotel and restaurant buildings is a response to business potential. The concept of a boutique hotel is one type of hotel to choose from, with its uniqueness. This uniqueness can be an attraction for tourists. The Green Building concept can be an additional attraction for this boutique hotel, without eliminating the main purpose of the hotel with its uniqueness and comfort, but this building is also friendly to the environment with efficient energy use.

Keywords: *Hotel, Boutique Hotel, green building*



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Saeful Mahfud Permana
2. NIM : 41216310007
3. Judul Penelitian : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik,
Kantor dan Rumah Tinggal di Desa Banyuurip
Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Proposal Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 15 Januari 2021



Saeful Mahfud Permana

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Saeful Mahfud Permana
NIM : 41216310007
Judul Penelitian : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan
Rumah Tinggal di Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo,
Kabupaten Magelang

Telah menyelesaikan kegiatan dan laporan proposal tugas akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir (PAA) di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Bekasi.

Jakarta, 15 Januari 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing,



Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT.

Koordinator Tugas Akhir,



Rona Fika Jamila ST., MT

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “ **Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang** “ sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana arsitektur pada Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari bahwa tanpa doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sangat sulit bagi penulis menyelesaikan penulisan laporan penelitian ini dengan tepat waktu. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala, atas berkah, nikmat, dan karunianya, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan tepat waktu.
2. Bapak Sutrisno dan Ibu Partinah, selaku orang tua penulis yang selalu memberi semangat dan dukungan yang tidak ternilai harganya kepada penulis .
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Ngadino Surip, MS., selaku Rektor Universitas Mercu Buana
4. Bapak Ir. Joni Hardi, MT., selaku Ketua Program Studi Arsitektur yang mengarahkan jalannya penelitian ini dan selaku dosen pembimbing penulis yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis selama penyusunan laporan penelitian ini.
5. Rona Fika Jamila, ST, MT., selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir yang telah membimbing Mahasiswa Arsitektur Mercu Buana dalam pelaksanaan Tugas Akhir.
6. Teman-teman Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Bekasi 2016, yang telah berjuang bersama-sama.

Penulis berharap semoga penulisan ini dapat memberi manfaat bagi pembacanya. Penulis juga menyadari akan keterbatasannya dalam penyusunan laporan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak.

Akhir kata semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Jakarta, 15 Januari 2021



(Saeful Mahfud Permana)



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pernyataan Permasalahan	2
1.3. Maksud dan Tujuan	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Sistematika Penulisan Proposal Penelitian	4
1.6. Kerangka Pikir Perancangan	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	6
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek	9
2.3.1. Restoran Waralaba	9
2.3.2. Hotel	29
2.3.3. Hotel Butik	49
2.3.4. Kantor	54
2.3.5. Rumah Tinggal	60
2.3.6. Arsitektur Jawa	63
2.4. Tinjauan Teoritis Tema	74
2.4.1. Pengertian <i>Green Building</i>	74
2.4.2. Aspek <i>Green Building</i>	75
Saeful Mahfud Permana (41216310007)	Program Studi Arsitektur - Universitas Mercu Buana vii

2.4.3. Komponen Penilaian <i>Green Building</i>	77
2.5. Studi Preseden.....	79
2.5.1. Katamama Hotel.....	79
2.5.2. Greenhost Hotel.....	87
2.5.3. McDonald`s Walt Disney World Resort	91
BAB III. DATA DAN ANALISA	97
3.1. Data Tapak	97
3.2. Analisa Non Fisik	99
3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan	99
3.2.2. Analisa Kegiatan	104
3.2.3. Program Ruang.....	108
3.2.4. Analisa Hubungan Antar Ruang	112
3.3. Analisa Fisik	117
3.3.1. Analisa Makro	117
3.3.2. Analisa Mikro.....	121
3.3.3. Analisa Kebisingan	122
3.3.4. Analisa Orientasi Matahari.....	126
3.3.5. Analisa View	130
3.4. Zoning.....	136
BAB IV. KONSEP.....	139
4.1. Konsep Dasar	139
4.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan	140
4.3. Konsep Perancangan Bangunan.....	141
4.3.1. Pendekatan Konsep Fasad.....	141
4.3.2. Pendekatan Konsep Sirkulasi	143
4.3.3. Pendekatan Konsep Material.....	145
4.3.4. Pendekatan Konsep Tapak dan Lingkungan	149
4.4. Konsep Konstruksi.....	152
4.4.1. Struktur Bawah.....	152
4.4.2. Struktur Atas	152

4.5. Konsep Utilitas.....	153
4.5.1. Konsep Pengelolaan Air Kotor dan Bekas	153
4.5.2. Konsep Sistem Mekanikal dan Elektrikal	154
BAB V. HASIL PERANCANGAN.....	155
5.1. Siteplan	155
5.2. Blockplan.....	156
5.3. Groundplan	157
5.4. Denah Hotel Lantai Lower Ground	158
5.5. Denah Hotel Lantai Ground	159
5.6. Denah Hotel Lantai 1.....	160
5.7. Denah Hotel Lantai 2.....	161
5.8. Denah Hotel Lantai 3.....	162
5.9. Denah Resto Lantai 1 dan 2.....	163
5.10. Tampak Hotel	164
5.11. Tampak Resto	165
5.12. Potongan Kawasan	166
5.13. Potongan A dan C Bangunan Hotel.....	167
5.14. Potongan B Bangunan Hotel	168
5.15. Potongan D Bangunan Hotel	169
5.16. Potongan A dan B Bangunan Resto	170
5.17. Detail Arsitektur 1	171
5.18. Detail Arsitektur 2	172
5.19. Detail Arsitektur 3	173
5.20. Detail Arsitektur 4	174
5.21. Detail Arsitektur 5	175
5.22. 3D Exterior 1	176
5.23. 3D Exterior 2	177
5.24. 3D Exterior 3	178
5.25. 3D Exterior 4	179
5.26. 3D Interior 1	180
5.27. 3D Interior 2	181

5.28. 3D Interior 3	182
5.29. Alur Sequence	183
5.30. Aksonometri Arsitektur	184
5.31. Aksonometri Struktur	185
5.32. Aksonometri MEP	186
DAFTAR PUSTAKA	187
LAMPIRAN	191



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Pikir Penelitian.....	5
Gambar 2.1	Kerangka Tinjauam Umum.....	6
Gambar 2.2	Tata Letak Ruang Restoran.....	22
Gambar 2.3	Logo <i>Richeese Factory</i>	28
Gambar 2.4	Bentuk Rumah Jawa.....	64
Gambar 2.5	Urutan Ruang Dalam Rumah Jawa.....	69
Gambar 2.7	Konfigurasi Ruang Pada Rumah Tradisional Jawa.....	70
Gambar 2.8	Material Bata Rendah Emisi Semen.....	75
Gambar 2.9	Penerapan Panel Surya.....	76
Gambar 2.10	Katamama Butik Hotel.....	79
Gambar 2.11	Interior Kamar Katamama Hotel.....	80
Gambar 2.12	Taman dan Kolam Renang Katamama Hotel.....	81
Gambar 2.13	Lobby Katamama Hotel.....	81
Gambar 2.14	Potongan Bangunan Katamama Hotel.....	82
Gambar 2.15	View Balkon Kamar Katamama Hotel.....	82
Gambar 2.16	Roof Top Katamama Hotel.....	83
Gambar 2.17	Interior Restoran Katamama Hotel.....	84
Gambar 2.18	Denah Katamama Hotel.....	84
Gambar 2.19	Interior Restoran Katamama Hotel.....	85
Gambar 2.20	Tampak Muka Greenhost Buique Hotel.....	86
Gambar 2.21	Fasad Greenhost Buique Hotel.....	88
Gambar 2.22	Lobby Greenhost Buique Hotel.....	88
Gambar 2.23	Koridor Kamar Greenhost Buique Hotel.....	89
Gambar 2.24	Furniture Kamar Greenhost Buique Hotel.....	89
Gambar 2.25	Hidroponik Greenhost Buique Hotel.....	90
Gambar 2.26	Kolam Renang Greenhost Buique Hotel.....	91
Gambar 2.27	McDonalds Walt Disney World Resort.....	91
Gambar 2.28	Denah McDonalds Walt Disney World Resort.....	92
Gambar 2.29	Tampak Barat-Selatan McDonalds Walt Disney World Resort.....	93
Gambar 2.30	Interior McDonalds Walt Disney World Resort.....	93

Gambar 2.31 Kaca Nako McDonalds Walt Disney World Resort.....	94
Gambar 2.32 Sistem Ventilasi McDonalds Walt Disney World Resort	94
Gambar 2.33 Teras McDonalds Walt Disney World Resort.....	95
Gambar 2.34 Tampak Barat-Utara McDonalds Walt Disney World Resort	96
Gambar 3.1 Peta Lokasi Site	98
Gambar 3.2 Gambaran Kondisi Tapak.....	99
Gambar 3.3 Diagram Alur Kegiatan Pengunjung Resto	112
Gambar 3.4 Diagram Alur Kegiatan Pengelola Resto	113
Gambar 3.5 Diagram Alur Kegiatan Service dan Loading Resto	113
Gambar 3.6 Diagram Hubungan Ruang Restoran.....	114
Gambar 3.7 Diagram Alur Kegiatan Pengunjung Hotel	114
Gambar 3.8 Diagram Alur Kegiatan Pengelola Hotel	115
Gambar 3.9 Diagram Alur Kegiatan Service dan Loading Hotel	115
Gambar 3.10 Diagram Skematik Alur Operasional Hotel Menurut Lawson.....	116
Gambar 3.11 Diagram Hubungan Antar Ruang Bangunan Hotel.....	117
Gambar 3.12 Lokasi Tapak	118
Gambar 3.13 Batas Tapak	121
Gambar 3.14 Analisa Kebisingan	122
Gambar 3.15 Respon Analisa Kebisingan Lt. Lower Ground	123
Gambar 3.16 Respon Analisa Kebisingan Lt. Ground.....	124
Gambar 3.17 Respon Analisa Kebisingan Lt. 1	124
Gambar 3.18 Respon Analisa Kebisingan Lt. 2	125
Gambar 3.19 Respon Analisa Kebisingan Lt. 3	125
Gambar 3.20 Analisa Matahari	126
Gambar 3.21 Respon Analisa Matahari Lt. Lower Ground	127
Gambar 3.22 Respon Analisa Matahari Lt. Ground	128
Gambar 3.23 Respon Analisa Matahari Lt. 1	128
Gambar 3.24 Respon Analisa Matahari Lt. 2.....	129
Gambar 3.25 Respon Analisa Matahari Lt. 3.....	129
Gambar 3.26 Analisa View	130
Gambar 3.27 View Luar Site Utara.....	130

Gambar 3.28 View Dalam Site Utara	131
Gambar 3.29 View Luar Site Barat	132
Gambar 3.30 View Luar Site Timur	132
Gambar 3.31 View Luar Site Selatan.....	133
Gambar 3.32 Respon Analisa View Lt. Lower Ground.....	134
Gambar 3.33 Respon Analisa View Lt. Ground	134
Gambar 3.34 Respon Analisa View Lt. 1	135
Gambar 3.35 Respon Analisa View Lt. 2	135
Gambar 3.36 Respon Analisa View Lt. 3	136
Gambar 3.37 Zoning Horizontal Lt. Lower Ground	136
Gambar 3.38 Zoning Horizontal Lt. Ground	137
Gambar 3.39 Zoning Horizontal Lt. 1.....	137
Gambar 3.40 Zoning Horizontal Lt. 2.....	138
Gambar 3.41 Zoning Horizontal Lt. 3.....	138
Gambar 3.42 Zoning Vertikal	138
Gambar 4.1 Urutan Ruang Dalam Rumah Jawa	140
Gambar 4.2 Transformasi Bentuk.....	141
Gambar 4.3 Fasad Krepyak.....	142
Gambar 4.4 Planter Box	143
Gambar 4.5 Pola Sirkulasi Ruang Hotel	143
Gambar 4.6 Tampak Samping dan Atas Ramp.....	145
Gambar 4.7 Material Beton Ekspos	146
Gambar 4.8 Material <i>Homogenous Tile</i> Motif Aci / Beton Expose.....	146
Gambar 4.9 Material Lantai Tegel	147
Gambar 4.10 Material Lantai WPC	147
Gambar 4.11 Material Plafond Kayu	148
Gambar 4.12 Material Genteng Tanah Liat	148
Gambar 4.13 Material Grass Paver	149
Gambar 4.14 Konsep Cut & Fill	150
Gambar 4.15 Konsep Rumah Panggung	150
Gambar 4.16 Konsep <i>Basement & Retaining Walls</i>	151

Gambar 4.17 <i>Outdoor Area</i> Rumah Kopi Ranin	151
Gambar 4.18 Pondasi Bore Pile & Pilecap	152
Gambar 4.19 Struktur Kolom, Balok & Plat Lantai Beton Bertulang	153
Gambar 4.20 Struktur Atap Baja Ringan	153
Gambar 4.21 Konsep <i>Grey Water Recycling</i>	154
Gambar 5.1. Siteplan	155
Gambar 5.2. Blockplan	156
Gambar 5.3. Groundplan	157
Gambar 5.4. Denah Hotel Lantai Lower Ground	158
Gambar 5.5. Denah Hotel Lantai Ground	159
Gambar 5.6. Denah Hotel Lantai 1	160
Gambar 5.7. Denah Hotel Lantai 2	161
Gambar 5.8. Denah Hotel Lantai 3	162
Gambar 5.9. Denah Resto Lantai 1 dan 2	163
Gambar 5.10. Tampak Hotel.....	164
Gambar 5.11. Tampak Resto.....	165
Gambar 5.12. Potongan Kawasan.....	166
Gambar 5.13. Potongan A dan C Bangunan Hotel.....	167
Gambar 5.14. Potongan B Bangunan Hotel	168
Gambar 5.15. Potongan D Bangunan Hotel.....	169
Gambar 5.16. Potongan A dan B Bangunan Resto	170
Gambar 5.17. Detail Arsitektur 1	171
Gambar 5.18. Detail Arsitektur 2	172
Gambar 5.19. Detail Arsitektur 3	173
Gambar 5.20. Detail Arsitektur 4	174
Gambar 5.21. Detail Arsitektur 5	175
Gambar 5.22. 3D Exterior 1	176
Gambar 5.23. 3D Exterior 2	177
Gambar 5.24. 3D Exterior 3	178
Gambar 5.25. 3D Exterior 4	179
Gambar 5.26. 3D Interior 1	180

Gambar 5.27. 3D Interior 2	181
Gambar 5.28. 3D Interior 3	182
Gambar 5.29. Alur Sequence	183
Gambar 5.30. Aksonometri Arsitektur	184
Gambar 5.31. Aksonometri Struktur	185
Gambar 5.32. Aksonometri MEP	186



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Jenis Restoran Berdasarkan Makanan dan Minuman Serta Kegiatan yang ada di Dalamnya.....	10
Tabel 2.2	Standart Dimension Lobby Hotel	41
Tabel 2.3	Standart Dimension Lobby Hotel	42
Tabel 2.4	<i>Standart Room For Hotel</i>	43
Tabel 2.5	Standart Dimensi Perabot Hotel.....	43
Tabel 2.6	Kebutuhan Ruang Fasilitas Service	44
Tabel 2.7	Standart Dimensi Kamar Mandi	46
Tabel 2.8	Standart Kebutuhan Jumlah Karyawan.....	47
Tabel 2.9	Standart Dimensi Dapur.....	48
Tabel 2.10	Standart Dimensi Area Laundry	48
Tabel 2.11	Ragam Hias Flora (Arti dan Penempatan)	71
Tabel 2.12	Ragam Hias Fauna (Arti dan Penempatan).....	72
Tabel 2.13	Ragam Hias Alam (Arti dan Penempatan).....	73
Tabel 2.14	Ragam Hias Agama dan Kepercayaannya (Arti dan Penempatan)....	74
Tabel 3.1	Analisa Kegiatan Hotel Butik	104
Tabel 3.2	Analisa Kegiatan Resto Waralaba.....	106
Tabel 3.3	Program Ruang Resto Waralaba	108
Tabel 3.4	Program Ruang Hotel Butik.....	109
Tabel 3.5	Program Ruang Kantor Konsultan.....	110
Tabel 3.6	Program Ruang Rumah Tinggal	111
Tabel 3.7	Legenda Sumber Program Ruang	111
Tabel 3.8	Tabel Analisa Makro.....	118

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Surat Perjanjian Tugas Akhir	192
Lampiran 2.	Lembar Keterangan Hasil Sidang.....	194
Lampiran 3.	Kartu Asistensi	195
Lampiran 4.	Form Jadwal Review dan Checklist Produk Tugas Akhir.....	196
Lampiran 5.	Formulir Review	197

