

**PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**PERANCANGAN RESTO WARALABA, HOTEL BUTIK,  
KANTOR DAN RUMAH TINGGAL  
di Banyuurip, Magelang  
“BUMI CATUR WILIS”**

UNIVERSITAS  
Oleh:  
**Rizky Primachristi Ryantira P  
(41216110043)**

**PEMBIMBING:**

**Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCUBUANA**

**2020**

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

Nama : Rizky Primachristi Ryantira P

NIM : 41216110043

Judul Penelitian : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan  
Rumah Tinggal di Banyuurip Magelang

Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan penelitian sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta

Jakarta, Februari 2021

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing



**Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT**

Koordinator PAA



**Christy Vidiyanti, ST, MT**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

Ketua Program Studi Arsitektur



**Dr. Ir. Joni Hardi, MT**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizky Primachristi Ryantira P

NIM : 41216110043

Judul : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah  
Tinggal di Banyuurip Magelang

Menyatakan bahwa seluruh isi dari laporan penelitian ini merupakan hasil karya  
snediri dan bukan kutipan hasil karya orang lain, kecuali dicantumkan sumber  
kutipannya.



Jakarta, Februari 2021

Rizky Primachristi Ryantira P

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## ABSTRAK

Magelang merupakan salah satu kabupaten yang memiliki potensi menarik karena daerah ini diapit oleh banyak situs – situs wisata alam dan bersejarah seperti Candi Borobudur dan dekat dengan kota wisata seperti Yogyakarta dan Salatiga. Potensi daerah ini harus mampu dimaksimalkan agar dapat meningkatkan pendapatan ekonomi bagi masyarakat Magelang. Perencanaan Bumi Catur Wilis sebagai salah satu area terintegrasi yang terdiri dari Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal ini diharapkan dapat ikut berkontribusi terhadap perkembangan ekonomi Magelang. Perancangan Bumi Catur Wilis akan berorientasi terhadap lingkungan dengan menggunakan tema Bangunan Hijau.

*Kata kunci: magelang, wisata, perancangan, bangunan hijau*

## ABSTRACT

Magelang is one of the districts that has interesting potential because this area is flanked by many natural and historical tourism sites such as Borobudur Temple and close to tourist cities such as Yogyakarta and Salatiga. The potential of this area must be maximized in order to increase economic income for the people of Magelang. The planning of Bumi Catur Wilis as an integrated area consisting of Franchised Restaurants, Boutique Hotels, Offices and Residential Homes is expected to contribute to the economic development of Magelang. The design of Bumi Catur Wilis will be environmentally oriented by using the theme of Green Building.

*Keyword: magelang, tourism, design, green building*

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir berjudul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Banyuurip Magelang”. Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars). Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik atas bantuan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Joni Hardi, MT, selaku Kaprodi Tekni Arsitektur atas segala bimbingan dan arahannya selama penyusunan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
2. Ibu Christy Vidayanti, ST, MT, selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir atas segala bimbingan dan arahannya selama penyusunan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
3. Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT selaku pembimbing Perancangan Arsitektur Akhir atas segala masukan, bimbingan, nasehat dan arahannya selama penyusunan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
4. Bapak Ibu dosen Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana atas segala ilmu yang telah diberikan selama ini.
5. Deddi F Sinaga dan Bagus Prahoro Tristantio selaku atasan penulis di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk atas segala bentuk kemudahan izin kerja untuk mengurus Laporan Perancangan Arsitektur Akhir serta dukungan moral yang tak henti.
6. Rekan – rekan tim proyek SKH M1M2 PT Wijaya Karya (Persero) Tbk atas segala bentuk bantuan, canda tawa dan dukungan moral.
7. Mudzakar Salim dan Budiono Prabowo selaku rekan Angkatan Teknik Arsitektur Reguler 2 Angkatan 2016 yang ikut membantu dalam proses pengerjaan tugas Perancangan Arsitektur Akhir
8. Adi Wahyono, Yogi Mudzakir, Try Miftahudin Hidayat, Fajar Harriswendi dan Zakaria Ahmad selaku rekan seperjuangan dalam

proses pengerjaan tugas Perancangan Arsitektur Akhir atas segala bentuk kerjasama dan dukungan moral.

9. Rekan – rekan mahasiswa Teknik Arsitektur Reguler 2 Angkatan 2016 serta rekan – rekan peserta Perancangan Arsitektur Akhir 84 atas segala bentuk kerjasama dan dukungan moral.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala kontribusinya kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung.

Diatas segalanya, secara spesial, penulis mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya kepada orang-orang tersayang. Papa dan Mama tercinta yang telah mendukung secara moral dan material dan atas segala bentuk pengorbanan yang telah diberikan kepada penulis selama ini dan doa-doa Papa Mama yang penuh dengan keajaiban. Lalu kepada kedua adik tercinta, Ray dan Rara yang selalu mendoakan mendukung penulis secara total. Penulis juga sangat berterimakasih kepada kekasih hati, Made Irma tersayang, yang selalu mendukung, mendoakan dan menghibur penulis dalam suasana apapun.

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka atas segala bentuk masukan dan kritikan yang membangun agar kedepannya perancangan ini dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat bagi kepentingan akademis dan kemajuan dunia arsitektur.

Jakarta, 15 Januari 2021

Rizky Primachristi Ryantira P



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	1
1.1.2 Latar Belakang Tema.....	2
1.2 Pernyataan Masalah.....	2
1.3 Maksud dan Tujuan.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
1.6 Kerangka Berpikir.....	5
BAB II TINJAUAN UMUM.....	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2 Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	6
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	9
2.3.1 Resto Waralaba.....	9
2.3.2 Hotel Butik.....	12
2.3.3 Kantor.....	17
2.3.4 Rumah Tinggal.....	17
2.3.5 Prinsip Pembangunan di tanah berkontur.....	17
2.4 Tinjauan Teoritis Tema.....	19
2.4.1 Definisi dan Prinsip Green Building.....	19
2.4.2 Penerapan Green Building.....	21
2.5 Studi Preseden.....	24
2.5.1 Studi Preseden Restoran Waralaba.....	24

2.5.2	Studi Preseden Hotel Butik.....	34
2.5.3	Studi Preseden Kantor.....	43
2.5.4	Studi Preseden Rumah Tinggal.....	52
BAB III DATA DAN ANALISIS.....		65
3.1	Analisis Non Fisik.....	65
3.1.1	Analisis Pengguna Bangunan.....	65
3.1.2	Analisis Kegiatan dan Program Ruang.....	66
3.1.3	Analisis Hubungan dan Organisasi Ruang.....	69
3.2	Analisis Fisik.....	71
3.2.1	Analisis Modul Bangunan.....	71
3.2.2	Analisis Struktur Bangunan.....	73
3.2.3	Analisis Utilitas.....	74
3.3	Data dan Analisis Tapak.....	79
3.3.1	Data Tapak.....	79
3.3.2	Analisis Makro.....	79
3.3.3	Analisis Mikro.....	80
3.3.4	Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	81
3.3.5	Analisis Matahari dan Angin.....	81
3.3.6	Analisis Kebisingan.....	82
3.4	Zoning Akhir.....	82
BAB IV KONSEP.....		84
4.1	Konsep Dasar.....	84
4.2	Konsep Gubahan Massa.....	86
4.3	Penerapan Konsep Green Building.....	89
4.4	Konsep Perancangan Bangunan.....	92
4.4.1	Konsep Fasad.....	93
4.4.2	Konsep Atap Bangunan.....	95
4.4.3	Konsep Struktur Bangunan.....	96
4.5	Konsep Tapak dan Lingkungan.....	97
4.6	Konsep Perancangan Ruang.....	100
BAB V HASIL RANCANGAN.....		105
5.1	Hasil Perancangan.....	105



DAFTAR PUSTAKA..... 107  
LAMPIRAN



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel kemiringan lereng.....	18
Tabel 3.1	Program Ruang Resto Waralaba.....	66
Tabel 3.2	Program Ruang Hotel Butik.....	67
Tabel 3.3	Program Ruang Kantor Konsultan.....	68
Tabel 3.4	Program Ruang Rumah Tinggal.....	68
Tabel 3.5	Program Ruang Penunjang.....	69
Tabel 3.6	Total Luas Program Ruang.....	69
Tabel 3.7	Karakteristik Material Struktur.....	73



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Data Franchise Warunk Upnormal.....	12
Gambar 2.2	Modelling 3D Kontur Site Magelang.....	18
Gambar 2.3	Sketsa Perhitungan Kontur Site Magelang.....	19
Gambar 2.4	Tampak Perspektif Green House.....	25
Gambar 2.5	Tampak Depan Green House.....	25
Gambar 2.6	Material Green House.....	26
Gambar 2.7	Interior Green House.....	27
Gambar 2.8	Tampak Samping Green House.....	27
Gambar 2.9	Site Plan Green House.....	28
Gambar 2.10	Denah Green House.....	28
Gambar 2.11	Site Plan dan Denah Green House.....	29
Gambar 2.12	Interior Son La Restaurant.....	30
Gambar 2.13	Ekterior Son La Restaurant.....	31
Gambar 2.14	Denah Son La Restaurant.....	32
Gambar 2.15	Kolom Son La Restaurant.....	33
Gambar 2.16	Kolom Son La Restaurant.....	33
Gambar 2.17	Kolom dan Balok Son La Restaurant.....	34
Gambar 2.18	Fasad unit hotel butik.....	35
Gambar 2.19	Unit interior hotel tree house.....	35
Gambar 2.20	Unit interior hotel tree house.....	36
Gambar 2.21	Unit interior hotel tree house.....	36
Gambar 2.22	Jalur sirkulasi internal.....	37
Gambar 2.23	Unit – unit hotel tree house.....	37
Gambar 2.24	3D unit hotel.....	38
Gambar 2.25	Eksterior unit hotel.....	38
Gambar 2.26	Eksterior unit hotel.....	39
Gambar 2.27	Potongan unit hotel.....	39
Gambar 2.28	Interior unit hotel.....	40
Gambar 2.29	Interior kamar unit hotel.....	40
Gambar 2.30	Potongan unit hotel.....	41
Gambar 2.31	Interior toilet unit hotel.....	41

Gambar 2.32	Interior pantry hotel.....	42
Gambar 2.33	Eksterior hotel.....	42
Gambar 2.34	Eksterior hotel.....	43
Gambar 2.35	Interior Office.....	44
Gambar 2.36	Eksterior Office.....	45
Gambar 2.37	Interior Office.....	45
Gambar 2.38	Interior Office.....	46
Gambar 2.39	Potongan Office.....	46
Gambar 2.40	Diagram Office.....	47
Gambar 2.41	Fasad Office.....	48
Gambar 2.42	Fasad Office.....	48
Gambar 2.43	Denah Office.....	49
Gambar 2.44	Taman Office.....	49
Gambar 2.45	Tangga Office.....	50
Gambar 2.46	Interior Office.....	51
Gambar 2.47	Interior Office.....	51
Gambar 2.48	Lanskap Office.....	52
Gambar 2.49	Fasad Rumah.....	53
Gambar 2.50	Denah.....	54
Gambar 2.51	Ruang tamu.....	55
Gambar 2.52	Interior Rumah.....	56
Gambar 2.53	Interior Rumah.....	57
Gambar 2.54	Interior Rumah.....	58
Gambar 2.55	Section Diagram.....	58
Gambar 2.56	Tampak Rumah.....	59
Gambar 2.57	Interior Rumah.....	60
Gambar 2.58	Teras Rumah.....	60
Gambar 2.59	Teras Rumah.....	61
Gambar 2.60	Ruang tengah.....	62
Gambar 2.61	Diagram sirkulasi angin.....	61
Gambar 2.62	Fasad Depan.....	62
Gambar 2.63	Interior kamar.....	63

Gambar 2.64	Fasad Samping.....	64
Gambar 3.1	Hubungan Ruang Resto Waralaba.....	69
Gambar 3.2	Hubungan Ruang Kantor.....	70
Gambar 3.3	Hubungan Ruang Hotel Butik.....	70
Gambar 3.4	Hubungan Ruang Rumah Tinggal.....	71
Gambar 3.5	Modul Bangunan.....	72
Gambar 3.6	Zonasi Rumah Jawa.....	72
Gambar 3.7	Peta Jawa Tengah.....	79
Gambar 3.8	Site di Kabupaten Magelang.....	80
Gambar 3.9	Analisis Mikro.....	80
Gambar 3.10	Analisis Sirkulasi.....	81
Gambar 3.11	Analisis Matahari dan Angin.....	81
Gambar 3.12	Analisis Kebisingan.....	82
Gambar 3.13	Zoning Horizontal.....	82
Gambar 3.14	Zoning Vertikal.....	83
Gambar 4.1	Diagram aspek green buiding.....	85
Gambar 4.2	Penerapan Green Building pada bangunan.....	85
Gambar 4.3	Interlaces Singapura.....	86
Gambar 4.4	Konsep Awal Gubahan Massa sesuai zonasi Jawa.....	87
Gambar 4.5	Sumbu putar massa bangunan.....	88
Gambar 4.6	Penambahan Koneksi.....	89
Gambar 4.7	Bentuk Final Massa.....	89
Gambar 4.8	Material kayu ulin, permeable paving dan beton exposed.....	90
Gambar 4.9	Balkon terbuka.....	90
Gambar 4.10	Secondary Skin.....	91
Gambar 4.11	Ventilasi Silang.....	91
Gambar 4.12	Solar Panel Diagram.....	92
Gambar 4.13	Rain Water Harvesting.....	92
Gambar 4.14	Contoh konsep fasad terinspirasi dari bentuk pohon.....	93
Gambar 4.15	Contoh konsep fasad 1.....	94
Gambar 4.16	Contoh konsep fasad 2.....	94
Gambar 4.17	Contoh diagram green roof.....	95

Gambar 4.18	Atap transparent polycarbonate.....	95
Gambar 4.19	Atap Sky light dan atap bamboo.....	96
Gambar 4.20	Contoh fasad beton exposed.....	96
Gambar 4.21	Contoh konsep ruang luar.....	97
Gambar 4.22	Kebun pertanian private.....	98
Gambar 4.23	Playground.....	99
Gambar 4.24	Wedding outdoor area.....	99
Gambar 4.25	Contoh ruang makan.....	100
Gambar 4.26	Contoh dapur restoran.....	101
Gambar 4.27	Contoh ruang makan outdoor.....	101
Gambar 4.28	Contoh lobby kantor.....	101
Gambar 4.29	Contoh ruang kerja kantor.....	102
Gambar 4.30	Contoh lobby hotel butik.....	102
Gambar 4.31	Contoh kamar hotel butik.....	102
Gambar 4.32	Contoh ruang makan hotel butik.....	103
Gambar 4.33	Contoh ruang keluarga dan ruang makan rumah tinggal.....	103
Gambar 4.34	Contoh dapur rumah tinggal.....	103
Gambar 4.35	Contoh master bedroom rumah tinggal.....	104
Gambar 4.36	Contoh kamar tidur rumah tinggal.....	104