

**LAPORAN**  
**PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR**



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

**PENULIS:**  
**EKO FITRIYANTO**  
**(41216110044)**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MERCU BUANA**  
**2020/2021**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Eko Fitriyanto  
NIM : 412116110044  
Judul : Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan  
Rumah Tinggal di Kota Magelang

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

Jakarta, 06 Februari 2021

UNIVERSITA  
MERCU BUANA



Eko Fitriyanto

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Eko Fitriyanto

NIM : 41216110044

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

Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan perancangan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 06 Februari 2021

Mengesahkan,

**Dosen Pembimbing**



Prof. Bambang Heryanto, M.Sc, Ph.D

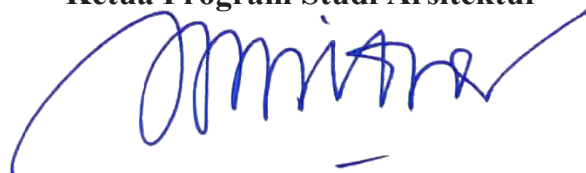
**Koordinator Perancangan**

**Aristektur Akhir**



Christy Vidiyanti, ST., MT.

**Ketua Program Studi Arsitektur**



Ir. Joni Hardi, MT.

## ABSTRAK

Magelang memiliki alam yang asri, khas pedesaan dengan udara yang sejuk dan pemandangan alam yang fantastis. Pemerintah Daerah dan pihak-pihak swasta serius dalam mengembangkan tempat-tempat wisata alam. Potensi inilah yang melatar belakangi Bapak Gunawan (usia 56 tahun) dan ibu Krisma (usia 55 tahun) yang sudah lama tinggal dan bekerja di Luar Negeri ingin kembali ke tanah kelahirannya di Magelang, Jawa Tengah. Mereka akan membangun usaha dan tinggal di daerah Banyuurip Kabupaten Magelang. Di tanah seluas 5.030 m<sup>2</sup> yang telah dimilikinya, akan dibangun tempat usaha dan tempat tinggal. Usaha yang akan dibangun adalah Kantor Konsultan, Restoran Waralaba dan Penginapan unik kecil kelas Hotel Butik.

Tema yang diinginkan adalah Green Building, yaitu bangunan di mana sejak dimulai dalam tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian hingga dalam operasional pemeliharannya memperhatikan aspek-aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu dari kualitas udara didalam ruangan dan memperhatikan kesehatan penghuninya. salah satunya adalah dengan memanfaatkan tenaga matahari, udara alami dan air hujan untuk mengoperasi bangunannya.

**Kata Kunci:** Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor, Rumah Tinggal, Green Building

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## ABSTRACT

Magelang has beautiful nature, typical of the countryside with cool air and fantastic natural scenery. Local government and private parties are serious in developing natural tourist attractions. This potential is what motivates Mr. Gunawan (56 years old) and Mrs. Krisma (55 years) who have lived and worked abroad for a long time to return to their homeland in Magelang, Central Java. They will build a business and live in the Banyuurip area, Magelang Regency. On the 5,030 m<sup>2</sup> land he already owns, a business and residence will be built. The business to be built is a Consultant Office, Franchise Restaurant and small unique boutique hotel class accommodation.

The desired theme is Green Building, which is a building where from the start of the planning, construction, operation to maintenance operations, it pays attention to aspects of protecting, conserving, reducing the use of natural resources, maintaining the quality of indoor air quality and paying attention to the health of its occupants . one of them is by utilizing solar power, natural air and rainwater to operate the building.

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



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkat, karunia, dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir yang berjudul “Perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal”. Laporan perancangan arsitektur ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Strata-1 (S-1) Arsitektur di Universitas Mercu Buana Jakarta.

Selama penyusunan laporan penelitian ini, penyusun banyak mendapat dukungan secara moril maupun secara materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini dengan penuh rasa hormat penyusun ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua dan seluruh keluarga yang selalu mendoakan, mencurahkan perhatian dan mendukung penyusunan penelitian ini.
2. Ir. Bapak Joni Hardi, MT. Selaku Ketua Program Studi Arsitektur di Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT. Selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir, yang telah memberikan pengarahan selama berjalannya Perancangan Arsitektur Akhir.
4. Bapak Prof. Bambang Heryanto, M.Sc, Ph.D. Selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, bimbingan, saran dan pengetahuan yang sangat bermanfaat.
5. Seluruh dosen, staf dan karyawan Program Studi Arsitektur di Universitas Mercu Buana.
6. Seluruh teman yang ikut mendukung dan membantu dalam proses perancangan, khususnya mahasiswa Arsitektur di Universitas Mercu Buana.
7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu penyusun baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.

Akhir kata, laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penyusun sangat mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun untuk penyempurnaan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, 06 Februari 2020

Penyusun

Eko Fitriyanto



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR DIAGRAM .....	xii
1 BAB I: PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pernyataan Masalah.....	2
1.3. Maksud dan Tujuan.....	2
1.3.1. Maksud.....	2
1.3.2. Tujuan .....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
1.6. Kerangka Berfikir.....	5
2 BAB II: KAJIAN UMUM.....	6
2.1. Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2. Pemahaman Terhadap KAK.....	7
2.2.1. Dasar Pemikiran.....	7
2.2.2. Kriteria Perancangan.....	7
2.2.3. Lokasi dan Kondisi Lingkungan.....	9
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek.....	10
2.3.1. Restoran Waralaba .....	10



2.3.2. Hotel Butik.....	22
2.3.3. Kantor .....	32
2.3.4. Rumah Tinggal.....	36
2.4. Tinjauan Teoritis Tema .....	40
2.4.1. <i>Green Building</i> .....	40
2.4.2. Prinsip-prinsip <i>Green Building</i> .....	41
2.4.3. Sifat-sifat Bangunan <i>Green Building</i> .....	43
2.4.4. Peraturan Tentang Bangunan <i>Green Building</i> .....	44
2.5. Studi Preseden .....	47
2.5.1. Alila Villas Uluwatu / WOHA.....	47
2.5.2. Kayu Kayu Restaurant / W Office .....	54
2.5.3. The Santai .....	58
3 BAB III: DATA DAN ANALISA .....	62
3.1. Data Tapak .....	62
3.2. Analisa Non Fisik.....	64
3.2.1. Pelaku Kegiatan .....	64
3.2.2. Analisa Kegiatan.....	66
3.2.3. Program Ruang .....	69
3.2.4. Oraganisasi Ruang .....	72
3.2.5. Zoning .....	72
3.3. Analisa Fisik.....	73
3.3.1. Analisa Tapak .....	73
3.3.2. Analisa Struktur .....	83
3.4. Zoning Akhir .....	84
4 BAB IV: KONSEP .....	85
4.1. Konsep Dasar .....	85
4.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	87

4.3. Konsep Perancangan Bangunan .....	91
4.3.1. Konsep Fasad Bangunan.....	91
4.3.2. Konsep Ruang Dalam .....	92
4.3.3. Konsep Ruang Luar .....	93
4.4. Konsep Tapak dan Lingkungan.....	94
4.4.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak .....	94
4.4.2. Konsep Orientasi Bangunan .....	95
4.5. Konsep Struktur.....	96
4.5.1. Struktur Atas .....	96
4.5.2. Struktur Bawah .....	97
5 BAB V: HASIL PERANCANGAN.....	99
5.1. Daftar Gambar Hasil Perancangan .....	99
6 DAFTAR PUSTAKA.....	101
7 LAMPIRAN HASIL RANCANGAN.....	102



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alila Villas Uluwatu .....	47
Gambar 2.2 Perspektif Alila Villas Uluwatu .....	48
Gambar 2.3 Interior Alila Villas Uluwatu .....	49
Gambar 2.4 Interior Alila Villas Uluwatu .....	50
Gambar 2.5 Eksterior Alila Villas Uluwatu.....	51
Gambar 2.6 View Alila Villas Uluwatu.....	53
Gambar 2.7 Panorama Alila Villas Uluwatu .....	53
Gambar 2.8 Kayu Kayu Restaurant .....	54
Gambar 2.9 Eksterior Kayu Kayu Restaurant.....	55
Gambar 2.10 Interior Kayu Kayu Restaurant .....	55
Gambar 2.11 Interior Kayu Kayu Restaurant .....	56
Gambar 2.12 Interior Kayu Kayu Restaurant .....	57
Gambar 2.13 The Santai .....	58
Gambar 2.14 Interior The Santai .....	59
Gambar 2.15 Interior The Santai .....	60
Gambar 2.16 View The Santai.....	61
Gambar 2.17 Restoran The Santai .....	61
Gambar 3.1 Analisa Tautan Lingkungan.....	73
Gambar 3.2 Analisa Entrance Tapak .....	74
Gambar 3.3 Analisa Pencapaian .....	75
Gambar 3.4 Analisa Sirkulasi .....	76
Gambar 3.5 Analisa Ruang Luar .....	77
Gambar 3.6 Analisa View .....	78
Gambar 3.7 Analisa Kebisingan .....	79
Gambar 3.8 Analisa Matahari .....	80
Gambar 3.9 Analisa Kontur .....	81
Gambar 3.10 Zoning Akhir.....	84
Gambar 4.1 Konsep Segitiga .....	85
Gambar 4.2 Bentuk Massa - 1.....	87
Gambar 4.3 Bentuk Massa - 2.....	87
Gambar 4.4 Bentuk Massa – 3 .....	88
Gambar 4.5 Bentuk Massa - 4.....	88

Gambar 4.6 Bentuk Massa - 5.....	89
Gambar 4.7 Bentuk Massa - 6.....	89
Gambar 4.8 Bentuk Massa - 7.....	90



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Analisa Kegiatan Makro .....	66
Diagram 3.2 Pengunjung Menginap .....	66
Diagram 3.3 Pengunjung Tidak Menginap.....	67
Diagram 3.4 Pengelola.....	67
Diagram 3.5 Pengguna.....	68
Diagram 3.6 Hubungan Antar Zona.....	68
Diagram 3.7.....	72
Diagram 3.8 Zoning .....	72

