

**HALAMAN JUDUL**



**PERENCANAAN KAWASAN CAGAR BUDAYA DENGAN  
PENDEKATAN ASOSIATIF**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**NAMA : KETRI WIDIA KRISTIANA**

**NIM : 41219010042**

**PEMBIMBING : DR. IR. PRIMI ARTININGRUM, M.**

**ARCH.**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2023**

## HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Ketri Widia Kristiana**  
N.I.M : **41219010042**  
Program Studi : **Teknik Arsitektur**  
Judul Tugas Akhir : **Perencanaan Kawasan Cagar Budaya  
dengan Pendekatan Asosiatif**

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 16 Agustus 2023

  


Ketri Widia Kristiana

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Ketri Widia Kristiana  
N.I.M : 41219010042  
Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Tugas : Perencanaan Kawasan Cagar Budaya dengan Pendekatan Akhir Asosiatif

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I (S1) pada Program Studi Teknik Elektro Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana

Disahkan oleh:



Tanda Tangan

Pembimbing : Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Arch.  
NIDN/NIDK/NIK : 0305036304

Penguji I : Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc  
NIDN/NIDK/NIK : 0310048702

Penguji II : Rona Fika Jamila, ST, MT  
NIDN/NIDK/NIK : 0329048401

Jakarta, 09 Agustus 2023

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur

Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.  
NIDN: 0307037202

Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc  
NIDN: 0310048702

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir Arsitektur kali ini dengan lancar.

Maksud dan tujuan dalam penyusunan tugas akhir Arsitektur dengan judul *“Perencanaan Hotel, Perkantoran, Dan Retail Dalam Kawasan Cagar Budaya Dengan Pendekatan Asosiatif”* adalah untuk menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir Arsitektur dan juga merupakan langkah untuk melanjutkan mata kuliah tugas akhir. Walaupun jauh dari kesempurnaan dalam penulisan, harapannya tugas akhir arsitektur ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Saya mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang senantiasa membantu, membimbing, mendukung, memberi semangat, dan senantiasa menemani saya dalam penulisan tugas akhir arsitektur ini sehingga saya dapat menyelesaikannya, khususnya kepada:

1. Allah subhanahu wa ta'ala yang telah memberikan rahmat dan karunianya, sehingga saya bisa menyelesaikan laporan tugas akhir arsitektur ini.
2. Kedua orang tua saya tercinta Kristiono & Wijati, yang senantiasa memberikan saya semangat serta senantiasa mendoakan saya selama proses penyusunan.
3. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc, selaku ketua Program Studi Arsitektur dan koodrinator Seminar Arsitektur.
4. Ibu Dr. Ir. Primi Artiningrum, M. Arch. selaku dosen pembimbing
5. Niken, Nur, dan segenap teman-teman arsitektur 2019 yang telah memberikan semangat beserta dukungannya dalam penyusunan Laporan tugas akhir ini.

Tangerang, 16 Agustus 2023



Ketri Widia Kristiana

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
LATAR BELAKANG .....	1
PERMASALAHAN PERANCANGAN .....	2
MAKSUD DAN TUJUAN .....	2
RUANG LINGKUP DAN BATASAN .....	3
RUANG SISTEMATIKA PENULISAN .....	4
RUANG KERANGKA BERPIKIR .....	5
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	6
KERANGKA TINJAUAN UMUM .....	6
PEMAHAMAN TERHADAP KERANGKA ACUAN KERJA .....	6
TINJAUAN TEORITIS TERKAIT PROYEK .....	7
TINJAUAN TEORITIS TERKAIT TEMA .....	16
STUDI PRESEDEN .....	25
<b>BAB III DATA DAN ANALISIS</b> .....	37
DATA TAPAK .....	37
ANALISIS NON FISIK .....	46
ANALISIS FISIK .....	67
ZONING .....	81
<b>BAB IV KONSEP</b> .....	82
KONSEP DASAR .....	82
KONSEP GUBAHAN MASSA BANGUNAN .....	84
KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN .....	86

KONSEP TAPAK DAN LINGKUNGAN .....	95
<b>BAB V HASIL RANCANGAN</b> .....	102
PERANCANGAN BANGUNAN .....	102
PERSPEKTIF EKSTERIOR .....	103
PERSPEKTIF INTERIOR.....	104
POSTER.....	107
FOTO MAKET.....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	109
<b>LEMBAR NILAI</b> .....	111
<b>LEMBAR KARTU ASISTENSI</b> .....	112
<b>LEMBAR KARTU REVIEW</b> .....	113
<b>LAMPIRAN</b> .....	114



## DAFTAR TABEL

FASILITAS HOTEL BINTANG 4.....	9
STUDI PRESEDEN BANGUNAN BUILDING INFILL.....	31
GARIS SEMPADAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA.....	39
KEBUTUHAN RUANG HOTEL .....	55
KEBUTUHAN RUANG RESTORAN .....	61
KEBUTUHAN RUANG RETAIL .....	62
KEBUTUHAN RUANG PERKANTORAN.....	63
TOTAL KEBUTUHAN RUANG .....	64
HASIL ANALISIS BATAS TAPAK.....	74
HASIL ANALISIS VIEW .....	77



## DAFTAR GAMBAR

PETA LINGKUNGAN KOTA TUA.....	9
METODE PENDEKATAN ASOSIATIF .....	24
DENAH GEDUNG MUSEUM NASIONAL.....	25
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL I.....	26
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL II .....	27
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL III.....	27
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL IV .....	28
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL V .....	29
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL VI.....	30
STUDI PRESEDEN GEDUNG MUSEUM NASIONAL VII .....	31
ANALISIS <i>GUIDELINES</i> PADA TAPAK .....	42
<i>GUIDELINES</i> JALAN CENGKEH.....	45
LINGKUNGAN CAGAR BUDAYA GOLONGAN I.....	46
TAMPAK BANGUNAN KONSERVASI.....	68
LETAK BANGUNAN TAMBAHAN.....	68
<i>GUIDELINES</i> JALAN CENGKEH.....	70
ANALISIS BATAS TAPAK.....	71
BATAS A TAPAK.....	71
BATAS B TAPAK.....	72
BATAS C TAPAK.....	73
BATAS D TAPAK .....	73
HASIL ANALISIS PENCAPAIAN TAPAK .....	74
ANALISIS PENCAPAIAN TAPAK.....	75
HASIL ANALISIS PENCAPAIAN TAPAK .....	76
ANALISIS VIEW .....	76
HASIL ANALISIS VIEW .....	78
ANALISIS MATAHARI.....	79
ARCADE .....	79
ANALISIS KEBISINGAN .....	80
ZONING HORIZONTAL.....	81
TAMPAK BANGUNAN CAGAR BUDAYA .....	82



KONDISI EKSISTING JALAN CENGKEH.....	83
KEYPLAN BANGUNAN NON CAGAR BUDAYA .....	83
PENGURANGAN MASSA .....	84
KONSEP GUBAHAN MASSA I.....	84
KONSEP GUBAHAN MASSA II.....	85
KONSEP GUBAHAN MASSA III .....	85
TAMPAK BANGUNAN CAGAR BUDAYA .....	86
KEYPLAN BANGUNAN JALAN CENGKEH .....	86
KETINGGIAN BANGUNAN JALAN CENGKEH .....	87
GUBAHAN MASSA BANGUNAN JALAN CENGKEH I.....	87
GUBAHAN MASSA BANGUNAN JALAN CENGKEH I.....	88
ANALISIS ATAP BANGUNAN JALAN CENGKEH I .....	88
ANALISIS FASADE BANGUNAN JALAN CENGKEH I.....	89
TAMPAK BANGUNAN CAGAR BUDAYA .....	90
ANALISIS FASADE BANGUNAN CAGAR BUDAYA I .....	90
ANALISIS FASADE BANGUNAN CAGAR BUDAYA II .....	91
ANALISIS FASADE BANGUNAN CAGAR BUDAYA III .....	91
ANALISIS FASADE BANGUNAN CAGAR BUDAYA IV .....	92
ANALISIS FASADE BANGUNAN KANTOR POS I .....	93
ANALISIS FASADE BANGUNAN KANTOR POS II .....	93
ANALISIS FASADE BANGUNAN KANTOR POS III .....	93
ANALISIS FASADE BANGUNAN KANTOR POS IV .....	94
ANALISIS FASADE BANGUNAN COLOSSEUM JAKARTA .....	94
ANALISIS MASSA BANGUNAN I .....	97
ANALISIS MASSA BANGUNAN II .....	97
STUDI PRESEDEN INTERIOR I.....	98
STUDI PRESEDEN INTERIOR II .....	98
STUDI PRESEDEN INTERIOR III .....	98
STUDI PRESEDEN INTERIOR IV .....	99
STUDI PRESEDEN INTERIOR V .....	99
KONSEP RUANG LUAR I.....	100
KONSEP RUANG LUAR II .....	100
KONSEP RUANG LUAR III.....	101

SKEMATIK DESAIN .....	101
TAMPAK A KAWASAN.....	102
TAMPAK B KAWASAN.....	102
TAMPAK C KAWASAN.....	103
TAMPAK D KAWASAN.....	103
PERSPEKTIF EKSTERIOR.....	103
PERSPEKTIF EKSTERIOR II.....	104
PERSPEKTIF INTERIOR CAFE.....	104
PERSPEKTIF INTERIOR CAFE.....	104
PERSPEKTIF INTERIOR CLOTHING STORE.....	105
PERSPEKTIF INTERIOR CO WORKING .....	105
PERSPEKTIF INTERIOR LOBBY HOTEL .....	105
PERSPEKTIF INTERIOR KAMAR HOTEL.....	106
POSTER.....	107
FOTO MAKET .....	108

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- LAMPIRAN 1. STUDI TAMPAK**
- LAMPIRAN 2. BLOCKPLAN**
- LAMPIRAN 3. SITEPLAN**
- LAMPIRAN 4. DENAH HOTEL SEMI BASEMENT**
- LAMPIRAN 5. DENAH HOTEL LANTAI 1**
- LAMPIRAN 6. DENAH HOTEL LANTAI 2**
- LAMPIRAN 7. DENAH HOTEL LANTAI 3-4**
- LAMPIRAN 8. DENAH HOTEL UPPER ROOF**
- LAMPIRAN 9. DENAH CO WORKING SPACE LANTAI 1**
- LAMPIRAN 10. DENAH CO WORKING SPACE LANTAI 2**
- LAMPIRAN 11. DENAH CO WORKING SPACE LANTAI 3**
- LAMPIRAN 12. DENAH RETAIL LANTAI 1**
- LAMPIRAN 13. DENAH RETAIL LANTAI 2**
- LAMPIRAN 14. DENAH BANGUNAN TAMBAHAN**
- LAMPIRAN 15. DENAH BANGUNAN UTILITAS**
- LAMPIRAN 16. TAMPAK HOTEL A**
- LAMPIRAN 17. TAMPAK HOTEL B**
- LAMPIRAN 18. TAMPAK HOTEL C**
- LAMPIRAN 19. TAMPAK HOTEL D**
- LAMPIRAN 20. TAMPAK BANGUNAN KOSERVASI**
- LAMPIRAN 21. TAMPAK BANGUNAN TAMBHANA**
- LAMPIRAN 22. TAMPAK BANGUNAN RETAIL**
- LAMPIRAN 23. TAMPAK BANGUNAN UTILITAS**
- LAMPIRAN 24. POTONGAN HOTEL A-A**
- LAMPIRAN 25. POTONGAN HOTEL B-B**
- LAMPIRAN 26. POTONGAN HOTEL RETAIL**
- LAMPIRAN 27. POTONGNA BANGUNAN TAMBAHAN**
- LAMPIRAN 28. DETAIL ARSITEKTUR 1**

**LAMPIRAN 29. DETAIL ARSITEKTUR 2**

**LAMPIRAN 30. DETAIL ARSITEKTUR 3**

**LAMPIRAN 31. DETAIL ARSITEKTUR 4**

**LAMPIRAN 32. DETAIL ARSITEKTUR 5**

**LAMPIRAN 33. DETAIL RUANGAN 1**

**LAMPIRAN 34. DETAIL RUANGAN 2**

**LAMPIRAN 35. DETAIL RUANGAN 3**

**LAMPIRAN 36. DETAIL RUANGAN 4**

**LAMPIRAN 37. DETAIL RUANGAN 5**

**LAMPIRAN 38. AKSONOMETRI ARSITEKTUR**

**LAMPIRAN 39. AKSONOMETRI STRUKTUR**

**LAMPIRAN 40. AKSONOMETRI MEP**

**LAMPIRAN 41. PERSPEKTIF MALAM**

**LAMPIRAN 42. PERSPEKTIF SIANG**

**LAMPIRAN 43. PERSPEKTIF MATA BURUNG**

**LAMPIRAN 44. AKSONOMETRI KAWASAN**

**LAMPIRAN 45. PERSPEKTIF EKSTERIOR**

**LAMPIRAN 46. PERSPEKTIF INTERIOR**