

LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN HOTEL BISNIS DENGAN PENERAPAN
KONSEP KOLONIAL
PADA KAWASAN CAGAR BUDAYA



DISUSUN OLEH :

NAMA : IKHWAN SYAH NUR SHODIQ

NIM : 41219110043

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2025

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : Ikhwan Syah Nur Shodiq
NIM : 41219110043
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : Perancangan Hotel Bisnis dengan Penerapan Konsep Kolonial pada Kawasan Cagar Budaya

Dengan ini, saya menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tugas akhir ini adalah asli dan merupakan hasil karya saya sendiri. Mengenai kutipan-kutipan dari tulisan orang lain, telah dicantumkan sumber kutipannya. Saya bersedia bertanggung jawab dan menerima konsekuensi sesuai dengan peraturan Universitas Mercu Buana apabila ternyata penulisan Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sukarela dan dalam keadaan sadar. Saya setuju untuk dicabut status kelulusan saya atau didiskualifikasi jika diketahui bahwa informasi tersebut tidak benar setelah tugas Akhir ini selesai.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 12 Oktober 2024
Yang menyatakan,



Ikhwan Syah Nur Shodiq
41219110043

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama Lengkap : Ikhwan Syah Nur Shodiq
NIM : 41219110043
Program Studi : Arsitektur
Judul : Perancangan Hotel Bisnis dengan Penerapan Konsep Kolonial pada Kawasan Cagar Budaya

Telah diakui sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, setelah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji.

Disahkan oleh :

Pembimbing : M. Syarif Hidayat, Dr., M.Arch

NIDN/NIDK/NIK : 0304126205

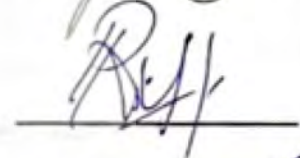
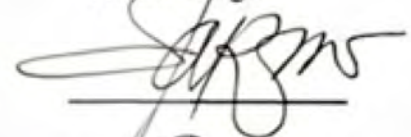
Penguji 1 : Rona Fika Jamila, ST, MT

NIDN/NIDK/NIK : 0329048401

Penguji 2 : Annizar Bachri, B.Arch., M.Arch

NIDN/NIDK/NIK : 0316129104

Tanda Tangan



Jakarta, 17 Februari 2025

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



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

Kaprodi S1 Arsitektur



Rona Fika Jamila, S.T., M.T.
NIDN : 0329048401

ABSTRAK

Pariwisata merupakan sektor unggulan yang berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, khususnya di Yogyakarta sebagai destinasi utama wisata budaya dan sejarah. Kawasan cagar budaya seperti Kotabaru dan Malioboro memiliki banyak bangunan berarsitektur kolonial yang menjadi daya tarik wisata serta investasi di sektor perhotelan. Namun, masih sedikit hotel di kawasan ini yang mengadopsi konsep kolonial sebagai bagian dari pelestarian arsitektur bersejarah. Arsitektur kolonial dikenal dengan elemen khas seperti langit-langit tinggi, bukaan besar, serta desain yang sesuai dengan iklim tropis. Tantangan utama dalam perancangan hotel di kawasan cagar budaya adalah menjaga keseimbangan antara konservasi dan inovasi, dengan tetap mempertahankan karakter kolonial serta memenuhi kebutuhan modern, termasuk efisiensi energi dan teknologi smart building. Oleh karena itu, proyek ini bertujuan untuk merancang hotel dengan pendekatan arsitektur kolonial yang harmonis dengan lingkungan cagar budaya, sekaligus mendukung keberlanjutan serta daya tarik ekonomi kawasan.

Kata Kunci: Pariwisata, kawasan cagar budaya, arsitektur kolonial, hotel, konservasi, inovasi, keberlanjutan, Yogyakarta.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Tourism is a leading sector that significantly contributes to Indonesia's economic growth, particularly in Yogyakarta, a major destination for cultural and historical tourism. Heritage areas such as Kotabaru and Malioboro feature numerous colonial architectural buildings that serve as both tourist attractions and investment opportunities in the hospitality sector. However, few hotels in these areas incorporate colonial design as part of historic architectural preservation. Colonial architecture is characterized by high ceilings, large openings, and a design that adapts well to tropical climates. The main challenge in designing a hotel within a heritage zone is balancing conservation with innovation while maintaining colonial architectural character and integrating modern needs, including energy efficiency and smart building technology. Therefore, this project aims to design a hotel that adopts a colonial architectural approach in harmony with the heritage environment, while also promoting sustainability and enhancing the economic appeal of the area.

Keywords: Tourism, heritage area, colonial architecture, hotel, conservation, innovation, sustainability, Yogyakarta.



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang, yang telah memberikan segala rahmat dan dukungan yang saya perlukan untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.

Selama proses pengerjaan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan banyak pihak yang sangat membantu dalam menjalani proses ini hingga akhirnya selesai. Oleh sebab itu, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Segala perjuangan saya hingga titik ini saya persembahkan untuk kedua orang yang paling saya hormati dalam hidup saya. Memiliki orang tua yang lebih memahami kita daripada kita sendiri, Terima kasih karena menjadi orang tua yang luar biasa.
2. Ketua jurusan Arsitektur Universitas Mercu Buana, Ibu Rona Fika Jamila, ST., MT.
3. Bapak Dr. M. Syarif Hidayat, M.Arch, selaku dosen pembimbing skripsi atas segala waktu, bimbingan, dan ilmu yang telah diberikan kepada saya, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir.
4. Seluruh dosen dan staff jurusan arsitektur Universitas Mercu Buana yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama proses penyusunan skripsi.
5. Adik saya Alma Rizcha Fahdiana yang telah menyemangati dan mendukung saya selama proses penyusunan skripsi.
6. Sahabat-sahabat akrab, Yuda Setiawan, Dwiki Yoga, Siti Nur atas kebersamaan, dukungan, dan motivasi yang diberikan.
7. Yang tercinta Putri Nur Asiyah, terima kasih telah menjadi penyemangat, pendengar keluh kesah dalam penulisan skripsi, menjadi penasihat yang baik dan senantiasa memberikan cintanya selama proses penulisan skripsi.

Meski demikian, penulis menyadari masih terdapat beberapa kekurangan dan kekeliruan dalam isi maupun penulisan skripsi ini, saya menerima kritik dan saran positif agar lebih baik kedepannya. Sebagian yang ingin saya ucapkan yang ingin disampaikan melalui kata pengantar ini, semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bukan hanya untuk penulis, namun juga kepada seluruh pembaca.

Jakarta, 17 Februari 2025



Ikhwan Syah Nur Shodiq

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Pernyataan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Rancangan.....	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
1.6 Kerangka Berpikir.....	5
BAB II.....	6
DATA DAN ANALISA	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2 Tinjauan Teoritis Proyek.....	7
2.2.1 Definisi Hotel.....	7
2.2.2 Karakteristik Hotel.....	8
2.2.3 Klasifikasi Hotel	8
1. Hotel bintang 1 (*).....	8
2. Hotel bintang 2 (**).....	8
3. Hotel bintang 3 (***).....	9
4. Hotel bintang 4 (****).....	9
5. Hotel bintang 5 (*****).....	9
2.2.4 Jenis - Jenis Hotel	9
2.2.5 Jenis Jenis kamar dalam Hotel.....	10

2.2.6	Kriteria dan Persyaratan Perancangan Hotel	16
2.3	Tinjauan Teoritis Tema.....	30
2.3.1	Definisi Arsitektur Kolonial	30
2.3.2	Ciri – Ciri Gaya Arsitektur Kolonial.....	30
2.3.3	Kriteria yang Mempengaruhi Arsitektur Kolonial.....	32
2.6.1	AKMANI HOTEL, JAKARTA.....	34
2.6.2	HILTON BANDUNG, BANDUNG.....	45
BAB III		52
DATA DAN ANALISA		52
3.1	Data Tapak	52
3.1.1	Analisa Makro.....	54
3.1.2	Analisa Mezzo	57
3.1.3	Analisa Mikro	61
3.1.4	Aturan Tapak	62
3.2	Data, Analisa Aktifitas dan Ruang.....	63
3.2.1	Profil Pengguna.....	63
3.2.2	Aktifitas Pengguna.....	65
3.2.4	Rekaputilasi Program Ruang	68
3.2.5	Hubungan Ruang	69
3.3	Data, Analisa Tapak.....	70
3.3.1	Analisa Pencapaian	70
3.3.2	Analisa Aksesibilitas (Kendaraan Pribadi).....	71
3.3.3	Analisa View.....	72
3.3.4	Analisa Matahari.....	73
3.3.5	Analisa Kebisingan	74
3.4	Zoning Akhir.....	75
3.5	Analisa Struktur & Bangunan.....	76
3.5.1	Analisa Struktur	76
3.5.2	Analisa Utilitas.....	79
3.5.2	Analisa Pencahayaan dan Penghawaan.....	82
3.5.3	Analisa Keamanan dan Signane.....	83
BAB IV		85
KONSEP.....		85
4.1	Konsep Dasar	85
4.1.1	Latar Belakang Konsep.....	85
4.1.2	Respon Latar Belakang	85

4.2	Konsep Kegiatan.....	87
4.2.1	Pelaku Kegiatan	87
4.2.2	Rekapitulasi Zona	87
4.2.3	Organisasi Ruang.....	88
4.3	Konsep Zoning dalam Tapak.....	88
4.4	Konsep Pertimbangan Arsitektur.....	89
1.	Konsep hangunan.....	89
2.	Bentuk Massa Akhir	91
4.5	Konsep Perancangan.....	91
1.	Konsep Perancangan Tapak.....	92
4.7.1	Konsep Perancangan Bangunan.....	93
4.7.2	Konsep Perencanaan Ruang.....	94
BAB V	96
HASIL RANCANGAN	96
5.1	Perancangan Bangunan.....	96
5.2	Perspektif Eksterior.....	97
5.3	Perspektif Interior	98
5.4	Poster.....	99
5.5	Foto Maket	100
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN	102

DAFTAR TABEL

<u>(Tabel 1. 1) - Tabel Penggunaan lahan</u>	62
<u>(Tabel 1. 2) – Tabel Kebutuhan Area Service</u>	66
<u>(Tabel 1. 3) – Tabel Kebutuhan Pengelola</u>	66
<u>(Tabel 1. 4) – Tabel Kebutuhan Area Penunjang</u>	67



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kamar Standard.....	11
Gambar 2. 2 Kamar Superior	12
Gambar 2. 3 Kamar Deluxe	12
Gambar 2. 4 Kamar Junior Suite.....	13
Gambar 2. 5 Kamar Suite.....	13
Gambar 2. 6 Kamar Presidential / Penthouse	14
Gambar 2. 7 Single Room.....	14
Gambar 2. 8 Twin Room	15
Gambar 2. 9 Double Room	15
Gambar 2. 10 Family Room.....	16
Gambar 2. 11 Sirkulasi Hotel.....	19
Gambar 2. 12 Fungsi Publik Hotel	19
Gambar 2. 13 Lantai Tipikal Hotel	20
Gambar 2. 14 Lantai Tipikal Hotel	20
Gambar 2. 15 Jenis Gavel Bangunan Kolonial	33
Gambar 2. 16 Detail Elemen Bangunan Dormer Bangunan colonial	33
Gambar 2. 17 Detail Elemen Bangunan colonial.....	34
Gambar 2. 18 Tampak Depan Akmani Hotel	34
Gambar 2. 19 Sketsa Akmani Hotel.....	36
Gambar 2. 20 Massa Bangunan Akmani Hotel	36
Gambar 2. 21 Lokasi Akmani Hotel.....	38
Gambar 2. 22 View sekitar Akmani Hotel.....	39
Gambar 2. 23 Interior Lobi Akmani Hotel	41
Gambar 2. 24 Tampak Depan Bangunan Hilton Bandung	45