

# **LAPORAN TUGAS AKHIR**

**REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI JALAN  
KUNIR PADA KOTA TUA JAKARTA, JAKARTA BARAT**

**TEMA: ADAPTASI**



**DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA ARSITEKTUR STRATA 1 (S1)**

**DISUSUN OLEH:**

**NAMA : ADINDA FEBBY PUTRI RAHAYU**

**NIM : 41221010063**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**TAHUN 2025**

# **REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI JALAN KUNIR PADA KOTA TUA JAKARTA, JAKARTA BARAT**

**Adinda Febby Putri Rahayu**

**Program Studi Arsitektur, Universitas Mercu Buana, Jakarta**

e-mail : [adindafebbyp@gmail.com](mailto:adindafebbyp@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Kawasan Kota Tua Jakarta merupakan salah satu kawasan bersejarah yang memiliki nilai penting bagi identitas budaya dan perkembangan ekonomi kreatif di DKI Jakarta. Sesuai dengan Peraturan Gubernur No. 36 Tahun 2014, kawasan ini direncanakan untuk tetap hidup selama 24 jam sebagai tempat bekerja, tinggal, dan bermain, sehingga mampu mendorong peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Namun, kenyataannya banyak bangunan cagar budaya maupun bangunan bukan cagar budaya di kawasan ini yang mengalami kerusakan dan keterlantaran akibat usia bangunan, minimnya perawatan, serta tekanan pembangunan modern. Salah satu contohnya adalah Gedung Tjipta Niaga di Jalan Kunir yang memiliki nilai sejarah dan arsitektur tinggi namun kini tidak berfungsi optimal. Kondisi ini melatarbelakangi pentingnya proyek revitalisasi kawasan cagar budaya dengan pendekatan adaptasi. Revitalisasi dilakukan untuk memastikan nilai sejarah dan arsitektur bangunan tidak hilang, melainkan dihargai dan dipertahankan, dengan memberikan fungsi baru yang relevan dengan kebutuhan masyarakat masa kini.

**Kata Kunci : Kota Tua Jakarta, Revitalisasi, Pelestarian, Adaptasi, Keberlanjutan.**

# **REVITALIZATION OF THE CULTURAL HERITAGE AREA ON KUNIR STREET IN JAKARTA OLD TOWN, WEST JAKARTA**

**Adinda Febby Putri Rahayu**

Architecture Study Program, Mercu Buana University, Jakarta

e-mail: [adindafebbyp@gmail.com](mailto:adindafebbyp@gmail.com)

## **ABSTRACT**

Jakarta Old Town is one of the most important historical districts, carrying significant cultural identity and contributing to the development of the creative economy in DKI Jakarta. According to Governor's Regulation No. 36 of 2014, this district is envisioned to remain active for 24 hours a day as a place to work, live, and play, thereby supporting long-term economic growth. However, many heritage and non-heritage buildings in this area are deteriorating and neglected due to age, lack of maintenance, and pressures from modern urban development. One notable example is the Tjipta Niaga Building on Jalan Kunir, which holds high historical and architectural value but is no longer functioning optimally. This condition highlights the urgency of revitalization efforts through an adaptive reuse approach. The revitalization seeks to ensure that the historical and architectural values of the buildings are preserved and appreciated, while simultaneously introducing new functions relevant to contemporary community needs.

**Keywords: Jakarta Old Town, Revitalization, Preservation, Adaptive Reuse, Sustainability.**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Adinda Febby Putri Rahayu

NIM : 41221010063

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknis

Judul Tugas Akhir : Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya di Jalan Kunir pada Kota Tua Jakarta, Jakarta Barat

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Adapun kutipan hasil karya orang lain, telah dicantumkan sumber referensinya apabila ternyata di kemudian hari penulisan laporan tugas akhir ini merupakan hasil plagiat terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Mercu Buana.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari ditemukan ketidak benaran informasi, maka saya bersedia didiskualifikasi ataupun dibatalkan dari status Kelulusan jika nanti telah diluluskan dalam Tugas Akhir ini.

Jakarta, 22 Agustus 2025



Adinda Febby Putri Rahayu

41221010063

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Adinda Febby Putri Rahayu  
NIM : 41221010063  
Program Studi : Arsitektur  
Judul : REVITALISASI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI JALAN  
KUNIR PADA KOTA TUA JAKARTA, JAKARTA BARAT

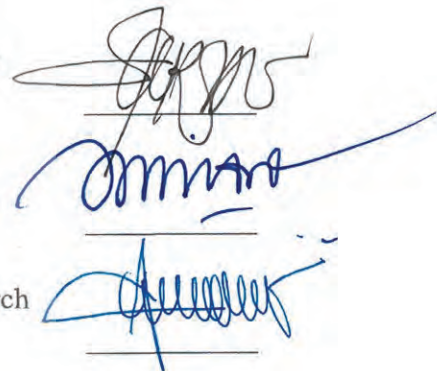
Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing : Dr. M. Syarif Hidayat, M. Arch  
NIDN : 0304126205

Penguji 1 : Dr. Ir. Joni Hardi, MT  
NIDN : 0308046902

Anggota Penguji : Annizar Bachri, B. Arch, M. Arch  
NIDN : 0316129104



UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur



Dr. Zulfa Ikatrinasari, M.T  
NIDN : 0307037202



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

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan judul **“Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya di Jalan Kunir pada Kota Tua Jakarta, Jakarta Barat”**. Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi pada Program Sarjana Arsitektur.

Proses penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Tuhan Yang Maha Esa**, yang memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga tugas akhir ini dapat berjalan dengan baik.
2. **Nabi Muhammad SAW.**, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang berilmu pengetahuan.
3. **Orang tua dan keluarga**, yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan motivasi tanpa henti, tolong untuk selalu sehat dan panjang umur untuk melihat penulis berproses dan menjadi seorang arsitek.
4. **Bapak Annizar Bachri, M.Arch**, selaku dosen pembimbing utama tugas akhir, yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan berharga selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. **Bapak Dr. M. Syarif Hidayat, M.Arch**, selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan saran dan motivasi untuk menyempurnakan laporan ini.
6. **Ibu Rona Fika Jamila, ST, MT**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur, yang telah memberikan dukungan dan fasilitas selama masa studi.
7. **Teman-teman dan rekan seperjuangan**, terutama WAPINCA (Dea Anisa Putri, Ilfia Adila, Nurul Utami, Syahfitri Wulandari dan Zahra Jasmine Imam) yang telah memberikan semangat, bantuan, dan kebersamaan selama proses penyelesaian studi, *thank you for saving me & healing me many and any time*.
8. **Tiyar**, yang menjadikan kehidupan kampus menjadi jauh lebih mudah.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu arsitektur dan memberikan kontribusi positif bagi masyarakat,

Akhir kata, penulis berharap semoga segala bantuan dan dukungan yang diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan yang terbaik dari Allah SWT.

Jakarta, 22 Agustus 2025



Adinda Febby Putri Rahayu

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR ISI

|                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ABSTRAK .....</b>                                                            | <b>i</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                                           | <b>i</b>   |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>                                                  | <b>ii</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>                                                 | <b>iii</b> |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                                      | <b>iv</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                          | <b>vi</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                                       | <b>x</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                                       | <b>xiv</b> |
| <b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>                                                     | <b>xv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                                  | <b>1</b>   |
| 1.1    Latar Belakang .....                                                     | 1          |
| 1.2    Pernyataan Masalah.....                                                  | 2          |
| 1.3    Maksud dan Tujuan.....                                                   | 2          |
| 1.4    Ruang Lingkup .....                                                      | 3          |
| 1.5    Sistematika Penulisan.....                                               | 4          |
| 1.6    Kerangka Berfikir .....                                                  | 5          |
| <b>BAB II TINJAUAN PROYEK DAN TEMA.....</b>                                     | <b>6</b>   |
| 2.1    Tinjauan Proyek .....                                                    | 6          |
| 2.1.1.    Kawasan Cagar Budaya .....                                            | 6          |
| 2.1.2.    Kawasan Kota Tua Jakarta.....                                         | 10         |
| 2.1.3.    Kota Tua Jakarta sebagai Kawasan <i>Low Emission Zone (LEZ)</i> ..... | 13         |
| 2.1.4.    Golongan II Cagar Budaya Kawasan Cagar Budaya Kota Tua .....          | 17         |
| 2.1.5.    Bangunan Cagar Budaya .....                                           | 19         |
| 2.1.6.    Bangunan Bukan Cagar Budaya pada Kawasan Cagar Budaya .....           | 35         |
| 2.1.7    Hotel Butik.....                                                       | 39         |
| 2.1.8    Library Cafe .....                                                     | 52         |
| 2.1.9    Food Court.....                                                        | 56         |
| 2.1.10    Pasar Kering .....                                                    | 58         |
| 2.2    Tinjauan Tema .....                                                      | 61         |
| 2.3    Tinjauan Gaya .....                                                      | 71         |
| 2.3.1 <i>Art Deco</i> .....                                                     | 71         |

|                                      |                                                                    |           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.3.2                                | Arsitektur Tropis .....                                            | 72        |
| 2.3.3                                | Definisi <i>Art Deco Tropis (Tropical Deco)</i> .....              | 73        |
| 2.4                                  | Studi Preseden.....                                                | 75        |
| 2.4.1                                | Data Proyek.....                                                   | 75        |
| 2.4.2                                | Profil Makro .....                                                 | 76        |
| 2.4.3                                | Pencapaian Makro .....                                             | 77        |
| 2.4.4                                | Profil Mikro .....                                                 | 78        |
| 2.4.5                                | Pencapaian Mikro .....                                             | 79        |
| 2.4.6                                | Tapak.....                                                         | 79        |
| 2.4.7                                | Bangunan dan Struktur .....                                        | 81        |
| 2.4.8                                | Ruang .....                                                        | 83        |
| 2.5                                  | Studi Preseden .....                                               | 87        |
| 2.5.1                                | Data Proyek.....                                                   | 87        |
| 2.5.2                                | Profil Makro.....                                                  | 88        |
| 2.5.3                                | Pencapaian Makro.....                                              | 89        |
| 2.5.4                                | Profil Mikro.....                                                  | 90        |
| 2.5.5                                | Pencapaian Mikro.....                                              | 91        |
| 2.5.6                                | Tapak.....                                                         | 91        |
| 2.5.7                                | Bangunan dan Struktur.....                                         | 93        |
| 2.5.8                                | Ruang.....                                                         | 94        |
| <b>BAB III DATA DAN ANALISA.....</b> |                                                                    | <b>99</b> |
| 3.1                                  | Data Tapak.....                                                    | 99        |
| 3.1.1                                | Data Tapak Makro .....                                             | 99        |
| 3.1.2                                | Data Mezo .....                                                    | 101       |
| 3.1.3                                | Data Mikro.....                                                    | 101       |
| 3.1.5                                | Data Gedung Tjipta Niaga dan Detail Interiornya .....              | 103       |
| 3.1.6                                | Data Neighborhood.....                                             | 103       |
| 3.1.7                                | Data Regulasi Tapak .....                                          | 107       |
| 3.1.8                                | Perhitungan Ruang Fungsi Utama dan Fasilitas serta Fasilitas ..... | 108       |
| 3.2                                  | Data, Analisa Aktivitas dan Ruang.....                             | 113       |
| 3.2.1                                | Profil Pengguna .....                                              | 113       |
| 3.2.3                                | Hubungan Ruang.....                                                | 121       |
| 3.2.4                                | Sirkulasi Pengguna Hotel.....                                      | 123       |
| 3.2.5                                | Image Ruang.....                                                   | 126       |

|                                    |                                                     |            |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| 3.3                                | Data, Analisa Tapak .....                           | 127        |
| 3.3.2                              | Sensory .....                                       | 128        |
| 3.3.3                              | Man-Made Features.....                              | 132        |
| 3.3.4                              | Matahari.....                                       | 136        |
| 3.3.5                              | Utilitas Tapak.....                                 | 138        |
| 3.3.6                              | SWOT.....                                           | 139        |
| 3.3.7                              | Image Tapak .....                                   | 141        |
| 3.4                                | Data, Analisa Bangunan, dan Struktur Utilitas ..... | 142        |
| 3.4.1                              | Studi Modular.....                                  | 142        |
| 3.4.2                              | Analisa Sistem Struktur .....                       | 143        |
| 3.4.4                              | Analisa Pencahayaan.....                            | 148        |
| 3.4.5                              | Analisa Penghawaan .....                            | 149        |
| 3.4.6                              | Analisa Akustik .....                               | 151        |
| 3.4.7                              | Analisa Sirkulasi dalam Bangunan.....               | 152        |
| 3.4.8                              | Analisa Fasad .....                                 | 153        |
| 3.4.9                              | Analisa <i>Signage</i> dalam Bangunan .....         | 153        |
| 3.4.10                             | Zoning Vertikal .....                               | 154        |
| 3.4.11                             | Gubahan Massa.....                                  | 155        |
| <b>BAB IV KONSEP.....</b>          |                                                     | <b>156</b> |
| 4.1                                | Konsep Dasar Perancangan .....                      | 156        |
| 4.2                                | Konsep Ruang .....                                  | 156        |
| 4.3                                | Konsep Perancangan Tapak.....                       | 157        |
| 4.4                                | Konsep Perancangan Bangunan .....                   | 157        |
| 4.5                                | Gubahan Massa (Skematik Desain) .....               | 158        |
| <b>BAB V HASIL RANCANGAN .....</b> |                                                     | <b>160</b> |
| 5.1                                | <i>Block Plan</i> (Lingkungan Sekitar) .....        | 160        |
| 5.2                                | Site Plan.....                                      | 160        |
| 5.3                                | Block Plan (On Site) .....                          | 161        |
| 5.4                                | Potongan Site .....                                 | 161        |
| 5.5                                | Denah Setiap Lantai .....                           | 162        |
| 5.6                                | Tampak Bangunan .....                               | 163        |
| 5.8                                | Potongan Bangunan.....                              | 165        |
| 5.9                                | Denah Ruang Khusus.....                             | 166        |
| 5.10                               | Detail Fasad.....                                   | 168        |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| 5.11 Detail Ruang Luar pada Site .....                    | 168        |
| 5.12 Detail Batas Tapak.....                              | 168        |
| 5.13 Axonometri Struktur dan Utilitas.....                | 169        |
| 5.14 Perspektif Interior (Siang Hari dan Malam Hari)..... | 170        |
| 5.15 Perspektif Eksterior (Siang dan Malam Hari) .....    | 171        |
| 5.16 Sekuen Akses dari Luar Menuju Gerbang Tapak .....    | 172        |
| 5.17 Sekuen Akses Menuju Gerbang Bangunan .....           | 172        |
| 5.18 Sekuen Akses Menuju Ruang Utama .....                | 173        |
| 5.19 Bird Eye atau Aerial View .....                      | 173        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                | <b>174</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                      | <b>175</b> |



## DAFTAR GAMBAR

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Bangunan Baru pada Kawasan Cagar Budaya .....             | 8  |
| Gambar 2. 2 Pengalihan Arus Lalu Lintas Agustus, 22 di LEZ Kota Tua  | 16 |
| Gambar 2. 3 Pembagian Lingkungan Golongan Cagar Budaya .....         | 17 |
| Gambar 2. 4 Bangunan Golongan A, Golongan B, dan Golongan C .....    | 25 |
| Gambar 2. 5 Rekonstruksi dan Restorasi .....                         | 25 |
| Gambar 2. 6 Rehabilitasi.....                                        | 27 |
| Gambar 2. 7 Konsolidasi.....                                         | 27 |
| Gambar 2. 8 Restorasi Inner Court .....                              | 28 |
| Gambar 2. 9 Pemanfaatan Lantai Lingkungan Cagar Budaya Gol. II ..... | 31 |
| Gambar 2. 10 Penambahan Bangunan .....                               | 35 |
| Gambar 2. 11 Pola Koridor Hotel .....                                | 51 |
| Gambar 2. 12 Sistem Pengolahan Air Hujan .....                       | 61 |
| Gambar 2. 13 Saklar Otomatis atau Sensor Cahaya .....                | 62 |
| Gambar 2. 14 Sistem Buka-tutup Jendela Ideal.....                    | 62 |
| Gambar 2. 15 Sistem Sensor Pencahaya-an Sumber: IAI, 2024 .....      | 63 |
| Gambar 2. 16 Sistem Light Shelves.....                               | 63 |
| Gambar 2. 17 Sistem Light Tube .....                                 | 64 |
| Gambar 2. 18 Sistem Sensor CO <sub>2</sub> .....                     | 65 |
| Gambar 2. 19 Sistem 3R .....                                         | 66 |
| Gambar 2. 20 Sistem Penanganan Sampah.....                           | 67 |
| Gambar 2. 21 Sistem Penanganan Sampah pada Lantai Atas.....          | 67 |
| Gambar 2. 22 Gedung Kerta Niaga Sebelum Revitalisasi .....           | 69 |
| Gambar 2. 23 Gedung Kerta Niaga Setelah Revitalisasi .....           | 69 |
| Gambar 2. 24 Pemanfaatan Bangunan Lama.....                          | 70 |
| Gambar 2. 25 Arjuna Hotel Batu.....                                  | 75 |
| Gambar 2. 26 Profil Makro Arjuna Hotel Batu.....                     | 76 |
| Gambar 2. 27 Pencapaian Arjuna Hotel Batu .....                      | 77 |
| Gambar 2. 28 Profil Mikro Arjuna Hotel Batu .....                    | 78 |
| Gambar 2. 29 Pencapaian Mikro Arjuna Hotel Batu .....                | 79 |
| Gambar 2. 30 Tapak Arjuna Hotel Batu .....                           | 79 |

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 2. 31 Sirkulasi Luar Tapak Arjuna Hotel Batu .....             | 80  |
| Gambar 2. 32 Sirkulasi Pejalan Kaki Arjuna Hotel Batu.....            | 80  |
| Gambar 2. 33 Sirkulasi Dalam Tapak Arjuna Hotel Batu .....            | 81  |
| Gambar 2. 34 Zoning dan Hubungan Antar Ruang Arjuna Hotel Batu ....   | 83  |
| Gambar 2. 35 Zoning dan Hubungan Antar Ruang Arjuna Hotel Batu ....   | 83  |
| Gambar 2. 36 Zoning dan Hubungan Antar Ruang Arjuna Hotel Batu ....   | 83  |
| Gambar 2. 37 Sequences Arjuna Hotel Batu.....                         | 86  |
| Gambar 2. 38 Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....                      | 87  |
| Gambar 2. 39 Profil Makro Roemahkoe Heritage Hotel, Solo .....        | 88  |
| Gambar 2. 40 Pencapaian Makro Roemahkoe Heritage Hotel, Solo .....    | 89  |
| Gambar 2. 41 Profil Mikro Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....         | 90  |
| Gambar 2. 42 Pencapaian Mikro Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....     | 91  |
| Gambar 2. 43 Tapak Roemahkoe Heritage Hotel, Solo .....               | 91  |
| Gambar 2. 44 Sirkulasi dalam Tapak Roemahkoe Heritage Hotel, Solo ..  | 92  |
| Gambar 2. 45 Zoning & Hubungan antar Ruang .....                      | 94  |
| Gambar 2. 46 Ornamen Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....              | 94  |
| Gambar 2. 47 Material Lantai Roemahkoe Heritage Hotel, Solo .....     | 95  |
| Gambar 2. 48 Krobongan Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....            | 96  |
| Gambar 2. 49 Kaca Rias Roemahkoe Heritage Hotel, Solo .....           | 96  |
| Gambar 2. 50 Sequences Roemahkoe Heritage Hotel, Solo.....            | 98  |
| Gambar 3 1 Data Tapak Makro .....                                     | 100 |
| Gambar 3 2 Data Tapak Mezo.....                                       | 101 |
| Gambar 3 3 Data Tapak Mikro.....                                      | 101 |
| Gambar 3 4 Data Gedung Tjipta Niaga dan Penjelasan Detail Interior .. | 103 |
| Gambar 3 5 Existing Zoning pada Tapak.....                            | 103 |
| Gambar 3 6 Existing Uses pada Tapak.....                              | 104 |
| Gambar 3 7 Projected Uses pada Tapak.....                             | 104 |
| Gambar 3 8 Condition of Existing Buildings pada Tapak .....           | 105 |
| Gambar 3 9 Architectural Patterns pada Tapak .....                    | 106 |
| Gambar 3 10 Aksesibilitas/Pencapaian .....                            | 127 |
| Gambar 3 11 View from Site.....                                       | 128 |

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 3 12 View into Site .....                        | 129 |
| Gambar 3 13 View through Site .....                     | 130 |
| Gambar 3 14 Noise.....                                  | 130 |
| Gambar 3 15 Respon View .....                           | 132 |
| Gambar 3 16 Batas Tapak .....                           | 132 |
| Gambar 3 17 Kondisi Signage .....                       | 133 |
| Gambar 3 18 Respon Signage .....                        | 134 |
| Gambar 3 19 Respon Signage .....                        | 135 |
| Gambar 3 20 Area Teduh .....                            | 135 |
| Gambar 3 21 Analisa Matahari .....                      | 136 |
| Gambar 3 22 Analisa Matahari .....                      | 136 |
| Gambar 3 23 Respon Analisa Matahari .....               | 137 |
| Gambar 3 24 Utilitas Listrik Tapak.....                 | 138 |
| Gambar 3 25 Image Tapak .....                           | 141 |
| Gambar 3 26 Pondasi Tiang Pancang .....                 | 144 |
| Gambar 3 27 Kolom Gedung Tjipta Niaga .....             | 144 |
| Gambar 3 28 Rangka Atap Gedung Tjipta Niaga .....       | 145 |
| Gambar 3 29 Toren.....                                  | 146 |
| Gambar 3 30 Septic Tank .....                           | 147 |
| Gambar 3 31 Analisa Pencahayaan.....                    | 148 |
| Gambar 3 32 Analisa Penghawaan.....                     | 149 |
| Gambar 3 33 Respon Analisa Penghawaan.....              | 150 |
| Gambar 3 34 Analisa Akustik .....                       | 151 |
| Gambar 3 35 Analisa Sirkulasi dalam Bangunan.....       | 152 |
| Gambar 3 36 Analisa Signage dalam Bangunan .....        | 154 |
| Gambar 3 37 Analisa Zoning Vertikal.....                | 154 |
| Gambar 3 38 Analisa Gubahan Massa .....                 | 155 |
| <br>                                                    |     |
| Gambar 4 1 Konsep Dasar Perancangan.....                | 156 |
| Gambar 4 2 Konsep Ruang .....                           | 157 |
| Gambar 4 3 Konsep Perancangan Bangunan .....            | 158 |
| Gambar 4 4 Konsep Gubahan Massa (Skematik Desain) ..... | 158 |

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 5. 1 Block Plan (Lingkungan Sekitar).....                    | 160 |
| Gambar 5. 2 Site Plan.....                                          | 160 |
| Gambar 5. 3 Block Plan .....                                        | 161 |
| Gambar 5. 4 Potongan Site.....                                      | 161 |
| Gambar 5. 5 Denah Lt. 1 .....                                       | 162 |
| Gambar 5. 6 Denah Lt. 2 .....                                       | 162 |
| Gambar 5. 7 Denah Lt. 3 .....                                       | 162 |
| Gambar 5. 8 Tampak Utara dan Selatan Bangunan .....                 | 163 |
| Gambar 5. 9 Tampak Barat dan Timur Bangunan.....                    | 163 |
| Gambar 5. 10 Tampak Utara dan Selatan Tapak .....                   | 164 |
| Gambar 5. 11 Tampak Timur dan Barat Tapak .....                     | 164 |
| Gambar 5. 12 Potongan Bangunan A-A.....                             | 165 |
| Gambar 5. 13 Potongan Bangunan B-B dan D-D .....                    | 165 |
| Gambar 5. 14 Potongan Bangunan C-C.....                             | 165 |
| Gambar 5. 15 Denah Kamar Tidur Suite.....                           | 166 |
| Gambar 5. 16 Denah Potongan Kamar Tidur Suite .....                 | 166 |
| Gambar 5. 17 Denah Detail Plafon Kamar Tidur Suite .....            | 166 |
| Gambar 5. 18 Denah dan Potongan Kamar Tidur Standar .....           | 167 |
| Gambar 5. 19 Denah Detail Kamar Tidur Standar .....                 | 167 |
| Gambar 5. 20 Detail Fasad.....                                      | 168 |
| Gambar 5. 21 Detail Ruang Luar pada Site .....                      | 168 |
| Gambar 5. 22 Detail Batas Tapak pada Site.....                      | 168 |
| 6. Gambar 5. 23 Aksono Struktur.....                                | 169 |
| Gambar 5. 24 Detail Utilitas pada Site.....                         | 169 |
| Gambar 5. 25 Detail Perspektif Interior pada Site Siang Hari.....   | 170 |
| Gambar 5. 26 Detail Perspektif Interior pada Site Malam Hari.....   | 170 |
| Gambar 5. 27 Detail Perspektif Eksterior pada Site Siang Hari ..... | 171 |
| Gambar 5. 28 Detail Perspektif Eksterior pada Site Malam Hari ..... | 171 |
| Gambar 5. 29 Sekuen Akses dari Luar Menuju Gerbang Tapak .....      | 172 |
| Gambar 5. 30 Sekuen Akses dari menuju Gerbang Bangunan .....        | 172 |
| Gambar 5. 31 Sekuen Akses dari Menuju Ruang Utama.....              | 173 |
| Gambar 5. 32 Bird Eye.....                                          | 173 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Table 1 Penerapan LEZ di Negara Lain .....                         | 14  |
| Table 2 Aturan Restorasi Pemugaran Bangunan Cagar Budaya .....     | 33  |
| Table 3 Kriteria Mutlak Hotel .....                                | 43  |
| Table 4 Kriteria Tidak Mutlak Hotel Bintang 3 .....                | 46  |
| Table 5 Material Berbahaya .....                                   | 65  |
| Table 6 Dimensi Ruang pada Arjuna Hotel Batu .....                 | 85  |
| Table 7 Dimensi Ruang pada Roemahko Heritage Hotel, Solo .....     | 97  |
| Table 8 Dimensi Ruang pada Hotel Butik.....                        | 109 |
| Table 9 Dimensi Ruang pada Library Cafe.....                       | 111 |
| Table 10 Dimensi Ruang pada Perpustakaan .....                     | 111 |
| Table 11 Dimensi Ruang pada Food Court .....                       | 112 |
| Table 12 Dimensi Ruang pada Pasar Kering.....                      | 113 |
| Table 13 Total Dimensi Seluruh Bangunan.....                       | 113 |
| Table 14 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Hotel Butik Bintang 3 ..... | 119 |
| Table 15 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Library Café.....           | 120 |
| Table 16 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Food Court .....            | 120 |
| Table 17 Tingkat Pencahayaan Buatan .....                          | 147 |

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR DIAGRAM

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Diagram 1 Kerangka Berfikir.....                                  | 5   |
| Diagram 2 Struktur Pengelola Hotel Kecil .....                    | 52  |
| Diagram 3 Struktur Pengelola Library Cafe .....                   | 56  |
| Diagram 4 Struktur Pengelola Food Court .....                     | 58  |
| Diagram 5 Struktur Pengelola Pasar Rakyat.....                    | 60  |
| Diagram 6 Diagram Hubungan Ruang Hotel Butik Lt.1 .....           | 121 |
| Diagram 7 Diagram Hubungan Ruang Hotel Butik Lt.2 .....           | 121 |
| Diagram 8 Diagram Hubungan Ruang Library Café Lt.1.....           | 122 |
| Diagram 9 Diagram Hubungan Ruang Library Café Lt.2 dan Lt.3 ..... | 122 |
| Diagram 10 Diagram Hubungan Ruang Food Court Lt.1, Lt.2, dan Lt.3 | 122 |
| Diagram 11 Diagram Sirkulasi Pengelola Hotel .....                | 123 |
| Diagram 12 Diagram Sirkulasi Penyewa & Pengunjung R. Serba Guna   | 123 |
| Diagram 13 Diagram Sirkulasi Penyewa dan Pengunjung Umum Hotel    | 123 |
| Diagram 14 Diagram Sirkulasi Penyewa Kamar Hotel Hotel .....      | 124 |
| Diagram 15 . Diagram Sirkulasi Pengelola Library Cafe .....       | 124 |
| Diagram 16 Diagram Sirkulasi Pengunjung Umum Library Cafe.....    | 124 |
| Diagram 17 Diagram Sirkulasi Pengunjung Perpustakaan .....        | 125 |
| Diagram 18 Diagram Sirkulasi Pengunjung Ruang Serba Guna .....    | 125 |
| Diagram 19 Diagram Sirkulasi Pengelola Food Court .....           | 125 |
| Diagram 20 Diagram Sirkulasi Penjual di Food Court .....          | 126 |
| Diagram 21 Diagram Sirkulasi Pengunjung Food Court .....          | 126 |