

# PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA

DESIGN OF HOTEL IN MARGO UTOMO WITH REGIONALISM APPROACH, YOGYAKARTA

Dosen Pembimbing

Hanif Budiman, Ir., M.T., Ph.D.

Nama

Ramadhantie Puspa Meryndha

NIM

18512081

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan



# PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA

---

DESIGN OF HOTEL IN MARGO UTOMO WITH  
REGIONALISM APPROACH, YOGYAKARTA

Disusun Oleh :

Ramadhantie Puspa Meryndha  
18512081

Dosen Pembimbing  
Hanif Budiman Ph. D., Ir. M.T.

Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia  
2021/2022



## LEMBAR PENGESAHAN

**Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul:**

*Final Architecture Design Studio Entitled:*

**Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta**

*Design Of Hotel In Margo Utomo With Regionalism Approach, Yogyakarta*

**Nama Lengkap Mahasiswa** : Ramadhantie Puspa Meryndha

*Student's Full Name*

**Nomor Mahasiswa** : 18512081

*Students Identification*

**Telah Diuji dan Disetujui pada** : **Yogyakarta, 19 Juli 2022**

*Has been evaluated and agreed on* Yogyakarta, July 19<sup>th</sup> 2022

**Pembimbing**  
*Supervisor*

**Penguji 1**  
*Jury*

**Penguji 2**  
*Jury*

(Hanif Budiman, Ir., M.T., Ph.D)

(Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., MT)

(Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc, Ph.D)

Diketahui oleh / Acknowledge by

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**

*Head of Undergraduate Program in Architecture*



**Purwono Prihatmaji, Dr., Ar., IPM., IAI**



## CATATAN DOSEN PEMBIMBING

### **Penilaian Buku Laporan Tugas Akhir**

*Bachelor Final project report book assesment*

### **Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta**

*Design Of Hotel In Margo Utomo With Regionalism Approach, Yogyakarta*

**Nama Lengkap Mahasiswa**

*Student's Full Name*

**: Ramadhantie Puspa Meryndha**

**Nomor Mahasiswa**

*Students Identification Number*

**: 18512081**

Kualitas pada buku laporan akhir :

**Sedang, Baik, Baik Sekali** \*)mohon dilingkari

Sehingga

**Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan** \*)mohon dilingkari

Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

**Yogyakarta, 29 Juli 2022**

*Yogyakarta, July 29<sup>th</sup> 2022*

**Pembimbing**

*Supervisor*

**Hanif Budiman, Ir., M.T., Ph.D.**



## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ramadhantie Puspa Meryndha

NIM : 18512081

Program Studi : Arsitektur

Judul SADA : Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa seluruh bagian dari karya ini merupakan hasil karya saya sendiri. Jika terdapat kutipan yang berasal dari karya orang lain, kutipan tersebut telah dicantumkan sebagai referensi dengan sumber yang jelas. Dalam proses pembuatan karya ini tidak ada bantuan dari pihak lain baik sebagian ataupun keseluruhan dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan bahwa tidak adanya konflik kepemilikan intelektual atas karya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat, hasil akhir sepenuhnya diserahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk dapat digunakan bagi kepentingan Pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 30 Juli 2022

Penulis,



Ramadhantie Puspa Meryndha



## KATA PENGANTAR

---

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Kedua orang tua, Ayah Hari Puspito dan Mama Mery Syufiati yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis.
2. Bapak Hanif Budiman., Ir. M.T selaku dosen pembimbing yang selalu baik dan sabar memberikan bimbingan dan berbagai masukan pada tugas akhir ini untuk lebih baik lagi kedepannya.
3. Bapak Ahmad Saifudin Muttaqi, Ir., M.T., IAI, AA dan Ibu Arif Budi Sholihah, ST., M.Sc., Ph.D selaku dosen penguji yang selalu memberi saran, kritik, dan masukan pada tugas akhir ini pada evaluasi tahap awal hingga tahap akhir.
4. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Sahabat-sahabat yang selalu menyemangati, mendengarkan keluh kesah, dan memberikan doa dan dukungan selama penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya yaitu Sukmah Friastri, Aufa Rahima, Adinda Kiara Dewanti, Fida ‘Azmi Oceany, Namira Putri Nadhinra, Brilliana Razani, Fifi Alidya Lussy, Fahmi Fachreza dan Muhammad Yudho Priambodo Utomo
6. Seluruh teman Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia angkatan 2018, kakak-kakak dan adek-adek tingkat yang telah memberikan berbagai ilmu dan pengalaman selama masa perkuliahan.
7. Seluruh staf dan karyawan Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama masa perkuliahan.

Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran, kritik, dan masukan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang arsitektur.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



# DAFTAR ISI

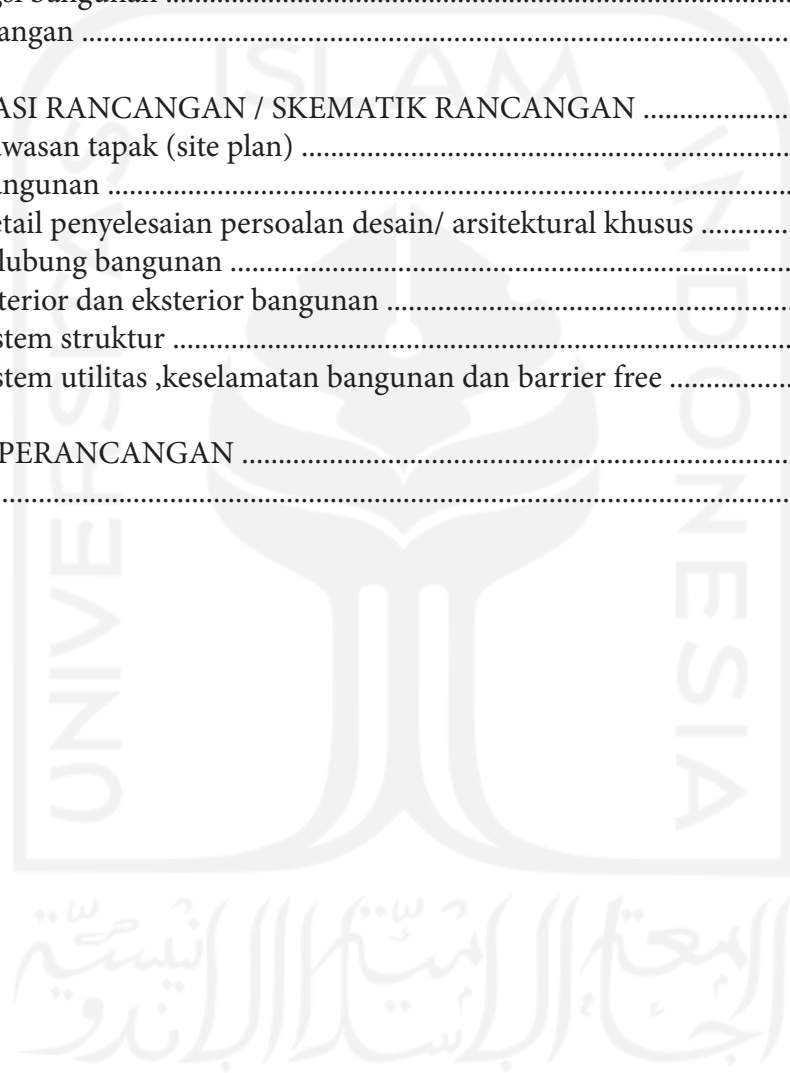
JUDUL .....	
LEMBAR PENGESAHAN .....	
LEMBAR CATATAN DOSEN PEMBIMBING .....	
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....	
KATA PENGANTAR.....	
DAFTAR ISI .....	
ABSTRAK .....	
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar belakang Tema.....	
1.2 Latar Belakang Tipologi .....	
1.3 Latar Belakang Konteks Site .....	
1.4 Peta Isu .....	
1.5 Peta isu non arsitektural .....	
1.5.1 Peta konflik .....	
1.5.2 Rumusan masalah .....	
1.6 Tujuan dan sasaran .....	
1.6.1Lingkup batasan .....	
1.6.2 Metode perancangan .....	
1.7 Metode uji desain .....	
1.8 Originalitas dan kebaruan .....	
<b>BAB II KAJIAN PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN</b> .....	
2.1 Kajian Hotel .....	
2.2 Kajian Exhibition .....	
2.3 Kajian tempat oleh-oleh .....	
2.4 Program ruang .....	
2.5 Kriteria bangunan komersial .....	
2.6 Teori regenerasi lingkungan .....	
2.7 Kajian lokasi .....	
2.8 Rumusan persoalan desain .....	
2.9 Preseden bangunan .....	





## DAFTAR ISI

BAB III PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN .....	
3.1 Eksplorasi Konsep konteks site .....	
3.2 Eksplorasi Konsep tema perancangan .....	
3.3 Eksplorasi Konsep fungsi bangunan .....	
3.4 Konsep Figurative rancangan .....	
BAB IV HASIL EKSPLORASI RANCANGAN / SKEMATIK RANCANGAN .....	
4.1 Rancangan skematik kawasan tapak (site plan) .....	
4.2 Rancangan skematik bangunan .....	
4.3 Rancangan skematik detail penyelesaian persoalan desain/ arsitektural khusus .....	
4.4 Rancangan skematik selubung bangunan .....	
4.5 Rancangan skematik interior dan eksterior bangunan .....	
4.6 Rancangan skematik sistem struktur .....	
4.7 Rancangan skematik sistem utilitas ,keselamatan bangunan dan barrier free .....	
BAB V HASIL EVALUASI PERANCANGAN .....	
REFRENSI .....	





Yogyakarta yang semakin dewasa kini kian padat, dikarenakan pertumbuhan jumlah penduduk yang tidak diseimbangi dengan ketersediaan lahan. Hal tersebut juga berpengaruh pada tingginya kebutuhan hunian, lahan berkumpul, dan perbelanjaan. Margo Utomo sendiri mengalami kasus yang serupa dimana jalan tersebut merupakan salah satu jalur ramai imajiner Yogyakarta, yang padat akan bangunan namun masing-masing fungsinya belum terintegrasi satu sama lain. Grand Art Utomo Hotel yang berdiri di atas lahan seluas 9.500 m<sup>2</sup> ini mewadahi fungsi-fungsi tersebut yaitu hunian hotel, pusat oleh-oleh dan exhibition untuk pengunjung yang akan bepergian didekat site melalui stasiun Tugu seperti wisatawan maupun warga sekitar. Perancangan Grand Art Utomo Hotel ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan baik masyarakat maupun wisatawan dalam satu wadah sehingga jarak tempuh berkurang dan minat pejalan kaki meningkat; memperhatikan kenyamanan pengguna masing-masing fungsi yang berbeda karakter terutama kaitannya dengan privasi, ditinjau dari alur sirkulasi, tata massa, dan tata ruang ; serta menerapkan prinsip-prinsip arsitektur regionalisme antara lain memperhatikan budaya setempat di kota Yogyakarta tersebut. Dalam perancangan Grand Art Utomo Hotel ini, perancang melakukan beberapa tahapan metode. Tahapan tersebut dimulai dari identifikasi masalah, penetapan tema perancangan, pengumpulan data-data dan teori, analisis permasalahan dan data-data, konsep, gambar skematik desain, pengujian desain, dan yang terakhir yaitu penyempurnaan desain. Rancangan Grand Art Utomo Hotel ini dengan penekanan fungsi bangunan yaitu penginapan dan pusat oleh-oleh tersebut akan memberikan wadah bagi pengunjung dan meningkatkan sektor perekonomian.

kata kunci : hotel, konvensi, pusat oleh-oleh, exhibition, regionalisme, sumbu filosofi



Yogyakarta, which is getting more and more mature, is now increasingly crowded, due to population growth that is not balanced with the availability of land. This also affects the high demand for housing, gathering land, and shopping. Margo Utomo himself experienced a similar case where the road is one of Yogyakarta's imaginary busy lanes, which is full of buildings but each function has not been integrated with one another. Grand Art Utomo Hotel, which stands on an area of 9,500 m<sup>2</sup>, accommodates these functions, namely hotel residence, gift center and exhibition for visitors who will travel near the site via Tugu station such as tourists and local residents. The design of the Grand Art Utomo Hotel is expected to meet the needs of both the community and tourists in one place so that the distance traveled is reduced and pedestrian interest is increased; paying attention to the convenience of users of each function with different characters, especially in relation to privacy, in terms of circulation flow, mass planning, and spatial planning; and applying the architectural principles of regionalism, among others, paying attention to the local culture in the city of Yogyakarta. In designing the Grand Art Utomo Hotel, the designer carried out several stages of the method. These stages start from problem identification, design theme determination, data and theory collection, problem and data analysis, concepts, design schematic drawings, design testing, and the last is design refinement. The design of the Grand Art Utomo Hotel with an emphasis on building functions, namely lodging and souvenir centers, will provide a place for visitors and improve the economic sector.

keywords: hotel, convention, gift center, exhibition, regionalism, philosophy axis

An aerial photograph of a city, likely Jakarta, Indonesia, showing a dense urban landscape with a mix of modern and traditional buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'PENDAHULUAN' is prominently displayed in white, bold, uppercase letters on the left side of the image.

# PENDAHULUAN

A solid white horizontal bar that serves as a background for the chapter title.

## BAB 1

## BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang Tema.....	.....
1.2 Latar Belakang Tipologi	
1.3 Latar Belakang Konteks Site .....	.....
1.4 Peta Isu .....	.....
1.5 Peta isu non arsitektural .....	.....
1.5.1 Peta konflik .....	.....
1.5.2 Rumusan masalah .....	.....
1.6 Tujuan dan sasaran .....	.....
1.6.1Lingkup batasan .....	.....
1.6.2 Metode perancangan .....	.....
1.7 Metode uji desain .....	.....
1.8 Originalitas dan kebaruan .....	.....

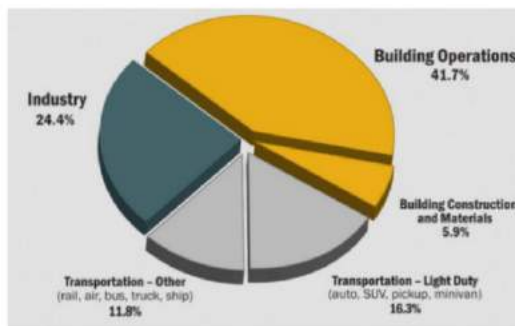
### 1.2.1 Non Arsitektural

#### a. Isu Ekonomi di Indonesia

Perkembangan ekonomi kreatif di Indonesia sudah sangat terlihat peningkatannya. Setiap tahun perkembangan industri kreatif terus mengalami peningkatan, salah satu indikatornya adalah pada tahun 2016 sektor ini menyumbang sebesar 922,59 triliun rupiah terhadap PDB nasional atau 7,44% PDB nasional, dengan kontribusi ekspor yang sudah mencapai USD 20 miliar atau 13,77% dari total ekspor dari semua sektor yang ada. Selain itu, sektor ini juga menyerap 16,91 juta tenaga kerja atau sama dengan 14,28% tenaga kerja nasional, yang mana hal tersebut telah melampaui target capaian ekonomi kreatif dalam RPJMN 2015-2019 (BEKRAF, 2018). Pencapaian sektor ekonomi kreatif tidak jauh dari upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah yaitu dengan pembentukan Badan Ekonomi Kreatif (BEKRAF) pada tahun 2015 melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Badan Ekonomi Kreatif. Pembentukan badan ini bertujuan untuk menjadikan sektor ekonomi kreatif menjadi salah satu kekuatan perekonomian di Indonesia. Salah satu program yang dilakukan yaitu Penilaian Mandiri Kabupaten/Kota Kreatif Indonesia (PMK3I). Program ini bertujuan untuk menghubungkan semua aktor yang terlibat yaitu akademisi, pelaku bisnis, komunitas, dan pemerintah dari 16 subsektor yang ada.

#### b. Isu Kepadatan Penduduk di Kota Yogyakarta

Pada tahun 1986-1987 pertumbuhan penduduk di Kota Yogyakarta memiliki angka sebesar 1,42% (Faturachman, 1990), sedangkan saat ini angka tersebut telah mencapai 2,79% (Sinar Harapan, 2017). Berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk tahun 2010-2020 menunjukkan bahwa jumlah penduduk di Kota Yogyakarta akan semakin meningkat. Bahkan jumlah penduduk Kota Yogyakarta telah melebihi angka proyeksinya sejak tahun 2012. Hingga tahun 2016 lalu jumlah penduduk Kota Yogyakarta sebanyak 412.704 jiwa sedangkan angka proyeksinya hanya berjumlah 406.433 jiwa (BPS Yogyakarta, 2017).



Meningkatnya jumlah penduduk dan daya beli masyarakat di suatu wilayah, mengakibatkan semakin maraknya pembangunan. Tercatat bahwa sektor bangunan menduduki peringkat pertama sebagai sektor dengan konsumsi energy terbesar (Architecture 2030, 2016).

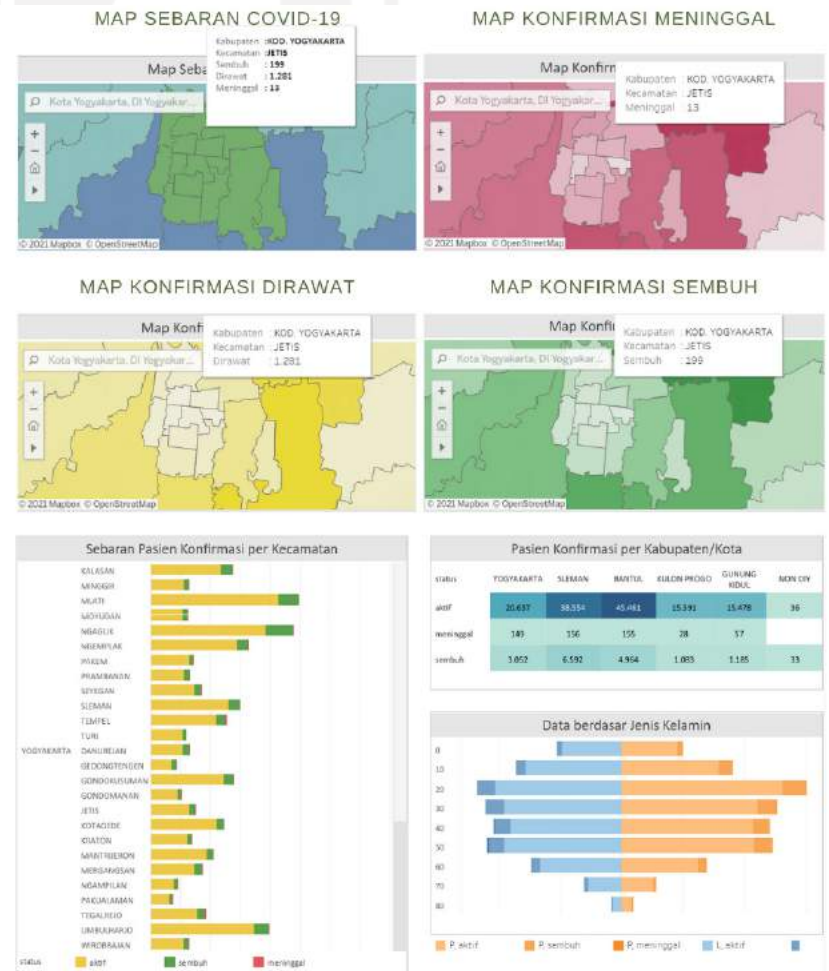
### c. Isu Covid

Di Tengah Pandemi, Sosialisasi Penelitian Tematis untuk Tahun 2022 Tetap Dilaksanakan Sosialisasi Penelitian Tematis untuk pendanaan tahun 2022 kembali dilaksanakan pada Selasa (16/02/2021) dengan menggunakan metode daring dan luring secara bersamaan. Meskipun dilaksanakan di tengah pandemi Covid-19, animo para peneliti masih sangat besar. Tema Penelitian Tematis 2022 mengambil Tema Pembangunan 2022 yaitu “Peningkatan Infrastruktur dan Perekonomian Berbasis Pariwisata untuk Kesejahteraan Masyarakat” dengan menekankan pada 4 Prioritas Pembangunan Kota Yogyakarta yaitu peningkatan kualitas SDM, peningkatan infrastruktur dan pembangunan wilayah, peningkatan perekonomian, dan pemantapan kinerja aparatur dan birokrasi.

Kepala Bappeda Kota Yogyakarta menjelaskan masih banyak tantangan yang dihadapi dalam pembangunan Kota Yogyakarta, antara lain tingginya angka kemiskinan, tingginya ketimpangan pendapatan antar individu, tingginya angka kematian bayi dan tingginya angka kematian ibu melahirkan. Terkait infrastruktur, tantangan yang dihadapi antara lain persediaan air bersih, fasilitas pelayanan sanitasi, persampahan, limbah, dan konservasi air tanah. Lebih jauh, Ketua DPRD Kota Yogyakarta menyampaikan pokok permasalahan perkotaan meliputi masalah sosial, kesehatan, pendidikan, lingkungan hidup, pertumbuhan ekonomi, tata ruang wilayah, jaringan TIK, dan pelayanan publik dan perijinan.

Untuk itu, Wakil Walikota Yogyakarta menyampaikan bahwa Pemerintah Kota Yogyakarta mengundang segenap peneliti/dosen perguruan tinggi di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk dapat berkontribusi dalam mengatasi permasalahan perkotaan sekaligus meningkatkan kualitas kehidupan Kota Yogyakarta.

Data ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat. Disamping itu angka persebaran ini harapan kami dapat dijadikan kewaspadaan kita. Tetapi ini tidak menunjukkan zona merah. Karena secara epidemiologis wilayah DIY ini adalah wilayah yang padat, tidak tepisahkan, sehingga jangan dimaknai bahwa hanya kecamatan yang ada kasus yg perlu waspada. Harapan Pemerintah semua masyarakat di DIY tetap waspada dan tidak panik, tetapi mengikuti arahan Gubernur bahwa mengurangi keluar rumah bila tidak penting, mengurangi berkumpul dg banyak orang, rajin melakukan cuci tangan dg sabun dan air mengalir, meningkatkan stamina tubuh dg perilaku hidup bersih dan sehat



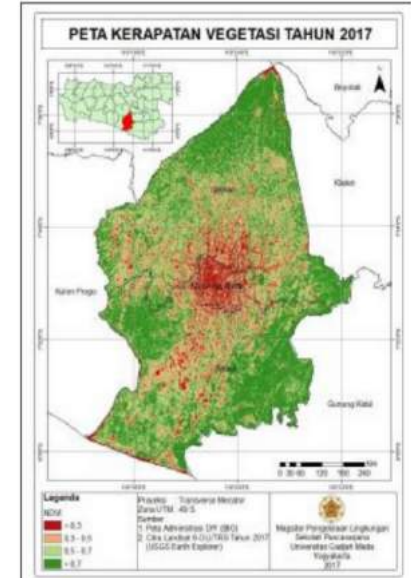
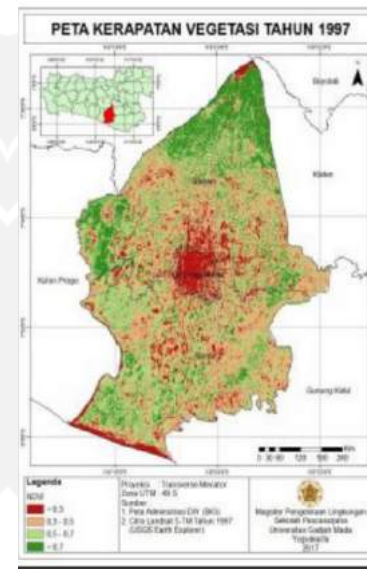
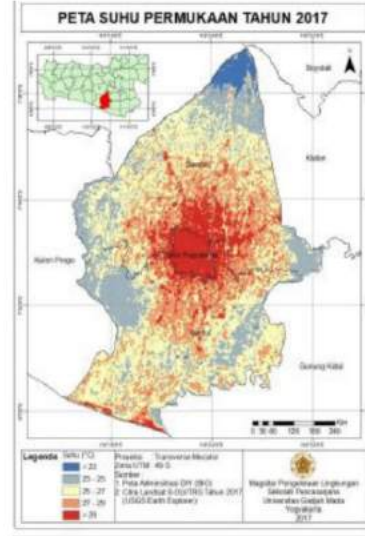
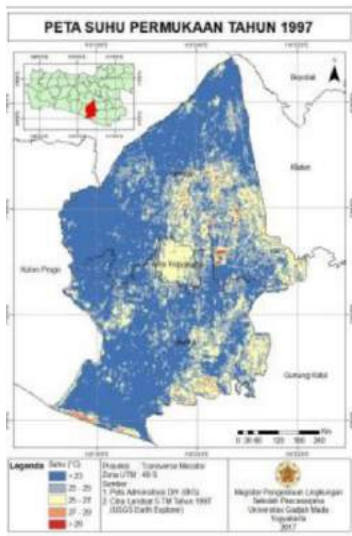
## d. Isu Urban Heat Island

Selama 20 tahun terakhir Yogyakarta mengalami peningkatan suhu udara. Berdasarkan data dari jurnal “Kajian Urban Heat Island di Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Bantul” menyatakan bahwa Yogyakarta mengalami peningkatan suhu udara selama 20 tahun terakhir sebesar 5 celcius di bagian pusat kota sedangkan di bagian sekitar pusat kota (pedesaan) sebesar 2,5 celcius

Wilayah Kajian	Suhu Permukaan Rata-Rata (°C)		
	1997	2000	2017
Pusat Kota	24,80	25,61	31,66
Sekitar Pusat Kota	22,49	23,22	26,72
Selisih	2,39	2,31	4,94

Sumber : Kajian Urban Heat Island (UHI) di Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Bantul, 2017

Dari data tersebut menyatakan bahwa Yogyakarta mengalami fenomena urban heat island. Dimana suhu udara pusat kota lebih tinggi 1-3 celcius daripada suhu di pinggiran kota dan desa.



Secara kerapatan vegetasi di Yogyakarta juga sudah semakin berkurang terutama di tahun 2017 dibandingkan dengan data tahun 1997.

Kabupaten Sleman terutama yang lokasinya dekat dengan Kota Yogyakarta juga mengalami fenomena urban heat island. Dimana pada tahun 2021 kabupaten Sleman telah mengalami perkembangan yang sangat pesat, dengan berkurangnya lahan hijau yang akan digunakan untuk mempersiapkan pembangunan bangunan berlantai tinggi. Dengan dibangunnya beberapa gedung tinggi seperti hotel atau office akan menyebabkan kenaikan suhu udara pada lingkungan.



## 1.3 LATAR BELAKANG TIPOLOGI

### Definisi Hotel

Beberapa pengertian hotel menurut para ahli dan SK Menteri Pariwisata adalah sebagai berikut:

- Suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial. (SK Menparpostel Nomor KM 94/HK 103/MPPT 1987).
- Suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial. (SK Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM 37/PW. 340/MPPT-86 dalam Sulastiyono (2011:6))
- Bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan, dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (Rumekso, 2002 : 2).
- Hotel adalah sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran (Lawson,1976:27).
- Hotel merupakan bagian integral dari usaha pariwisata yang menurut keputusan Menparpostel disebutkan sebagai usaha akomodasi yang dikomersialkan dengan menyediakan fasilitas-fasilitas yaitu kamar tidur atau kamar tamu, makanan dan minuman, pelayanan-pelayanan penunjang lain seperti: fasilitas olahraga, fasilitas laundry, dan sebagainya. (Sulistyono, 2006: 11).
- Hotel adalah salah satu bentuk usaha yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa kepada para tamu hotel baik secara fisik, psikologi maupun keamanan selama tamu mempergunakan fasilitas atau menikmati pelayanan dihotel (Agusnawar, 2000:1).

### 2.1.2 Fungsi Hotel

Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lain yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap. Dalam menunjang pembangunan negara usaha perhotelan memiliki peran antara lain:

1. Meningkatkan industri rakyat : Hotel banyak menggunakan barang-barang yang diproduksi oleh industri rakyat, seperti meubel, bahan pakaian, makanan, minuman dan lain sebagainya.
2. Menciptakan lapangan kerja
3. Membantu usaha pendidikan dan latihan
4. Meningkatkan pendapatan daerah dan negara
5. Meningkatkan devisa negara
6. Meningkatkan hubungan antar bangsa



## Jenis Hotel

Pemerintah telah menetapkan kualitas dan kuantitas hotel yang menjadi kebijaksanaan yang berupa standar jenis klasifikasi yang ditujukan serta berlaku bagi suatu hotel. Penentuan jenis hotel berdasarkan letak, fungsi, susunan organisasinya dan aktifitas penghuni hotel sesuai dengan SK Menteri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970. Hotel digolongkan atas:

- a. Residential Hotel, yaitu hotel yang disediakan bagi para pengunjung yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama. Tetapi tidak bermaksud menginap. Umumnya terletak dikota, baik pusat maupun pinggir kota dan berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan dikota tersebut.
- b. Transietal Hotel, yaitu hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang mengadakan perjalanan dalam waktu relative singkat. Pada umumnya jenis hotel ini terletak pada jalan jalan utama antar kota dan berfungsi sebagai terminal point. Tamu yang menginap umumnya sebentar saja, hanya sebagai persinggahan.
- c. Resort Hotel, yaitu diperuntukkan bagi tamu yang sedang mengadakan wisata dan liburan. Hotel ini umumnya terletak didaerah rekreasi/wisata. Hotel jenis ini pada umumnya mengandalkan potensi alam berupa view yang indah untuk menarik pengunjung.

Penentuan jenis hotel yang didasarkan atas tuntutan tamu sesuai dengan keputusan Menteri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77, dibedakan atas:

- a. Bussiness hotel, yaitu hotel yang bertujuan untuk, melayani tamu yang memiliki kepentingan bisnis. 9
- b. Tourist hotel, yaitu bertujuan melayani para tamu yang akan mengunjungi objek objek wisata.
- c. Sport hotel, yaitu hotel khusus bagi para tamu yang bertujuan untuk olahraga atau sport
- d. Research hotel, yaitu fasilitas akomodasi yang disediakan bagi tamu yang bertujuan melakukan riset.

Sedangkan penggolongan hotel dilihat dari lokasi hotel menurut Keputusan Dirjen Pariwisata terbagi menjadi dua, yaitu:

- a. Resort hotel (pantai/gunung), yaitu hotel yang terletak didaerah wisata, baik pegunungan atau pantai. Jenis hotel ini umumnya dimanfaatkan oleh para wisatawan yang datang untuk wisata atau rekreasi.
- b. City hotel (hotel kota), yaitu hotel yang terletak diperkotaan, umumnya dipergunakan untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuanpertemuan perusahaan.

Sedangkan berdasarkan bentuk denah dan site dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. American Plan

- Full American Plan

6. Meningkatkan hubungan antar bangsa

Harga kamar sudah termasuk 3 kali makan (pagi, siang dan malam)

- Modified American Plan

Harga kamar sudah termasuk dengan dua kali makan, dimana salah satu diantaranya harus makan pagi (breakfast); mis: (room + breakfast + lunch) & (room + breakfast + dinner)

- b. Continental Plan/Bermuda Plan

Harga kamar sudah termasuk kontinental breakfast

- c. European Plan

Tamu yang menginap hanya membayar kamar saja.



### 3) Berdasarkan Ukuran

#### a. Small Hotel

Hotel kecil dengan jumlah kamar di bawah 150 kamar

#### b. Medium Hotel

Hotel dengan ukuran sedang. Medium hotel ini dapat dikategorikan menjadi dua:

- Average hotel (jumlah kamar antara 150 s.d 299 kamar)
- Above average hotel (jumlah kamar antara 300 s.d 600 kamar)

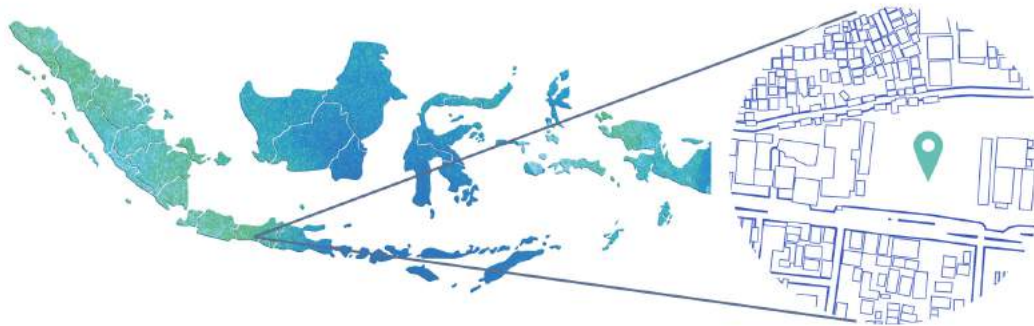
#### c. Large Hotel

Hotel besar dengan jumlah kamar di atas 600 kamar.

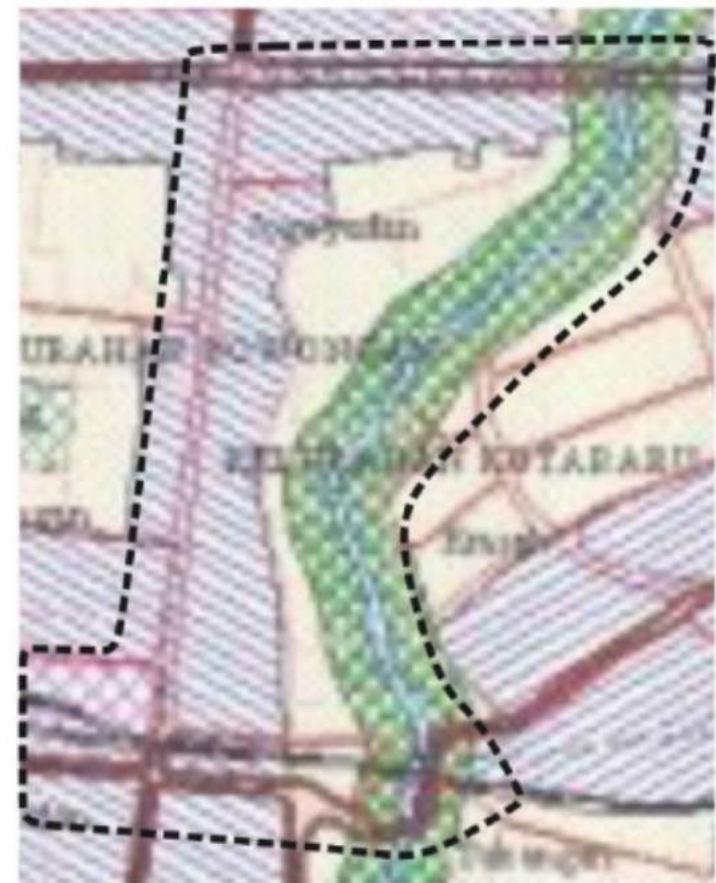
Penggolongan berbagai jenis hotel serta bentuk akomodasi tersebut pada dasarnya tidak merupakan pembagian secara mutlak bagi pengunjung. Dapat juga terjadi overlapping yaitu saling menggunakan satu dengan yang lainnya, misalnya seorang turis tidak akan ditolak jika ingin menginap pada sebuah city hotel, ataupun sebaliknya.



## 1.4 LATAR BELAKANG KONTEKS



duduk yang cukup tinggi, berdasarkan data BPS tahun 2014 jumlah penduduk Kota Yogyakarta sekitar 412.704 jiwa dengan luas wilayah 46 km<sup>2</sup> namun dengan berkembangnya jumlah penduduk berbanding terbalik dengan ruang publik kota dan Ruang Terbuka Hijau ( RTH ) yang sekarang dimiliki hanya 18% padahal menurut UU No.26/2007 tentang Ruang dan permendagri, UU no. 1/2007 Tentang RTH kawasan perkotaan setiap kota harus memiliki minimal 30% RTH. Ini merupakan sebuah indikasi bahwa Kota Yogyakarta sekarang mulai mengalami krisis lahan.dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan berimbas ke semua aspek terutama penyediaan lahan menyebabkan kebijakan baru pemerintah Kota Yogyakarta mengenai pendirian bangunan tinggi khususnya di daerah Central Bussines District ( CBD ) ditujukan untuk pemaksimalan penggunaan lahan dan karena permintaan lahan yang cukup tinggi dan meningkat dari tahun ke tahun pada daerah tersebut. **Kawasan Margo Utomo, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta merupakan jalan yang dilewati sumbu imajiner Yogyakarta yang berada diantara Monumen Tugu dan Kawasan Malioboro.** Hal tersebut membuat Kawasan Margo Utomo menjadi jalan yang padat aktivitas baik oleh penduduk sekitar maupun wisatawan. yang padat aktivitas baik oleh penduduk sekitar maupun wisatawan. Sesuai dengan Peta Tata Guna Lahan DIY Tahun 2012-2024, kawasan ini diperuntukan dan strategis sebagai pengembangan sektor barang dan jasa, juga hunian



Peta Tata Guna Lahan DIY Tahun 2012-2024  
RTH Perumahan Komersil Sungai

Gambar. Peta Tata Guna Lahan DIY Tahun 2012-2024

Sumber : RDTR DIY, 2012

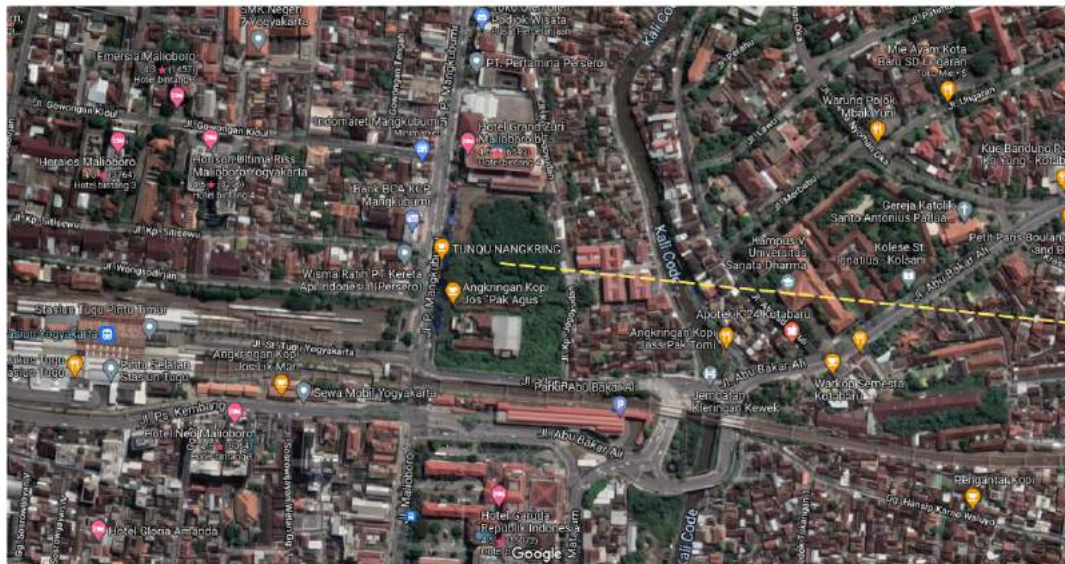


## Kondisi Eksisting Jalan Margo Utomo

Kondisi Eksisting Sekitar Jl. Margo Utomo Di kawasan Margo Utomo sendiri memang sudah dipenuhi bangunan-bangunan komersial, perkantoran, dan hunian. Namun sektor-sektor tersebut belum terintegrasi dengan baik, dalam aspek fungsi maupun konektivitas. Setiap fungsi masih pada kelompok zoning fungsinya masing-masing. dan tidak terhubung satu sama lain.

Di sisi aspek konektivitas, dari hunian ke fungsi komersil ataupun fungsi cafe, penginapan begitu pula sebaliknya, di kawasan Jl. Margo Utomo berjarak masih terlalu jauh untuk ditempuh dengan berjalan kaki (>400 m). Sehingga masyarakat maupun wisatawan lebih memilih untuk menggunakan kendaraan bermotor yang semakin memenuhi ruas Jl. Margo Utomo. Pada trotoar yang merupakan akses pejalan kaki juga dipenuhi oleh pedagang kaki lima yang membuatnya menjadi sulit untuk di lewati.

Jalan Margo Utomo ini memiliki tipomorfologi ruang aksial yang mana orientasi jalannya adalah utara-selatan, dan membuat bangunan-bangunannya berorientasi pada arah barat-timur. Hal tersebut menjadi masalah dalam perancangan sebuah bangunan karena akan dapat membuatnya terkena paparan sinar matahari langsung dan menerima kebisingan dari jalan utama yang juga dekat dengan simpul jalan. Pada kawasan ini pun sebagian besar bangunan di sisi jalan memiliki ketinggian 2-7 lantai, dimana akan memberikan masalah pada sistem bukaan bangunan. Hal-hal tersebut bertentangan dengan standar kenyamanan termal, pengahawaan, dan akustik pada fungsi-fungsi yang akan dibangun



### c. GEOGRAFI DI SEKITAR JALAN MARGO UTOMO

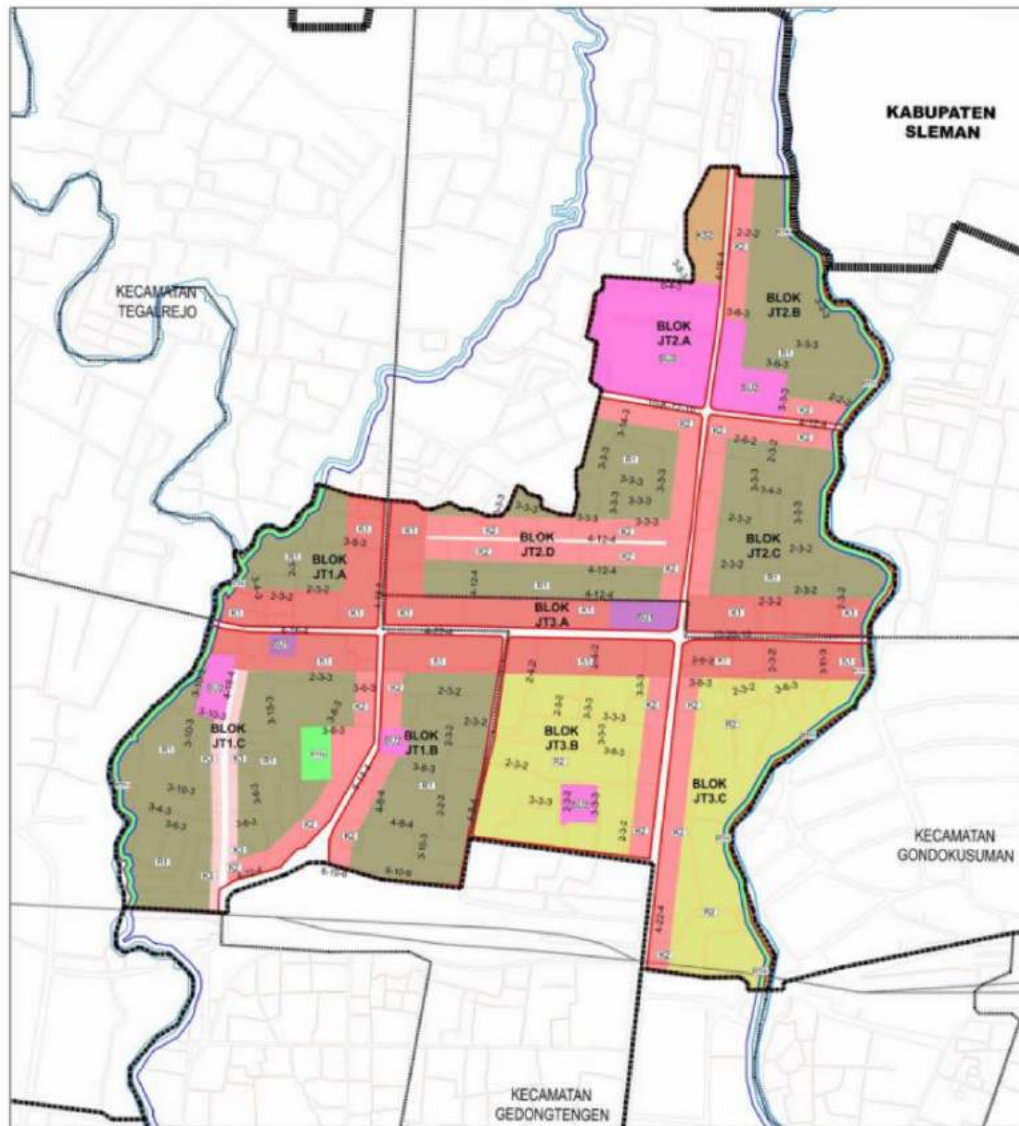
atas-batas administrasi Kecamatan Jetis adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kecamatan Tegalrejo

Sebelah Barat : Kecamatan Gondokusuman

Sebelah Selatan : Kecamatan Gedongtengen

Sebelah Timur : Kecamatan Tegalrejo

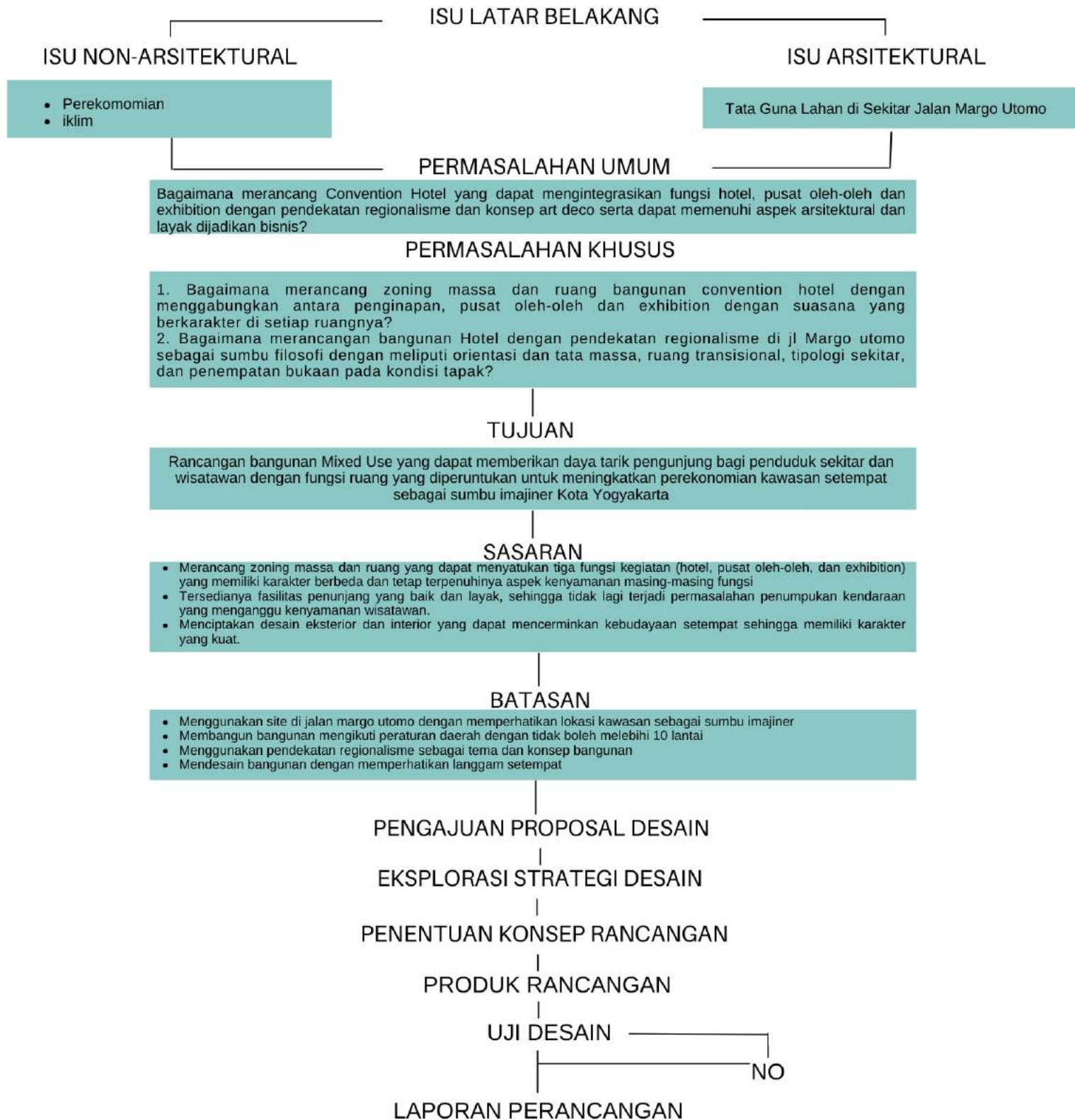


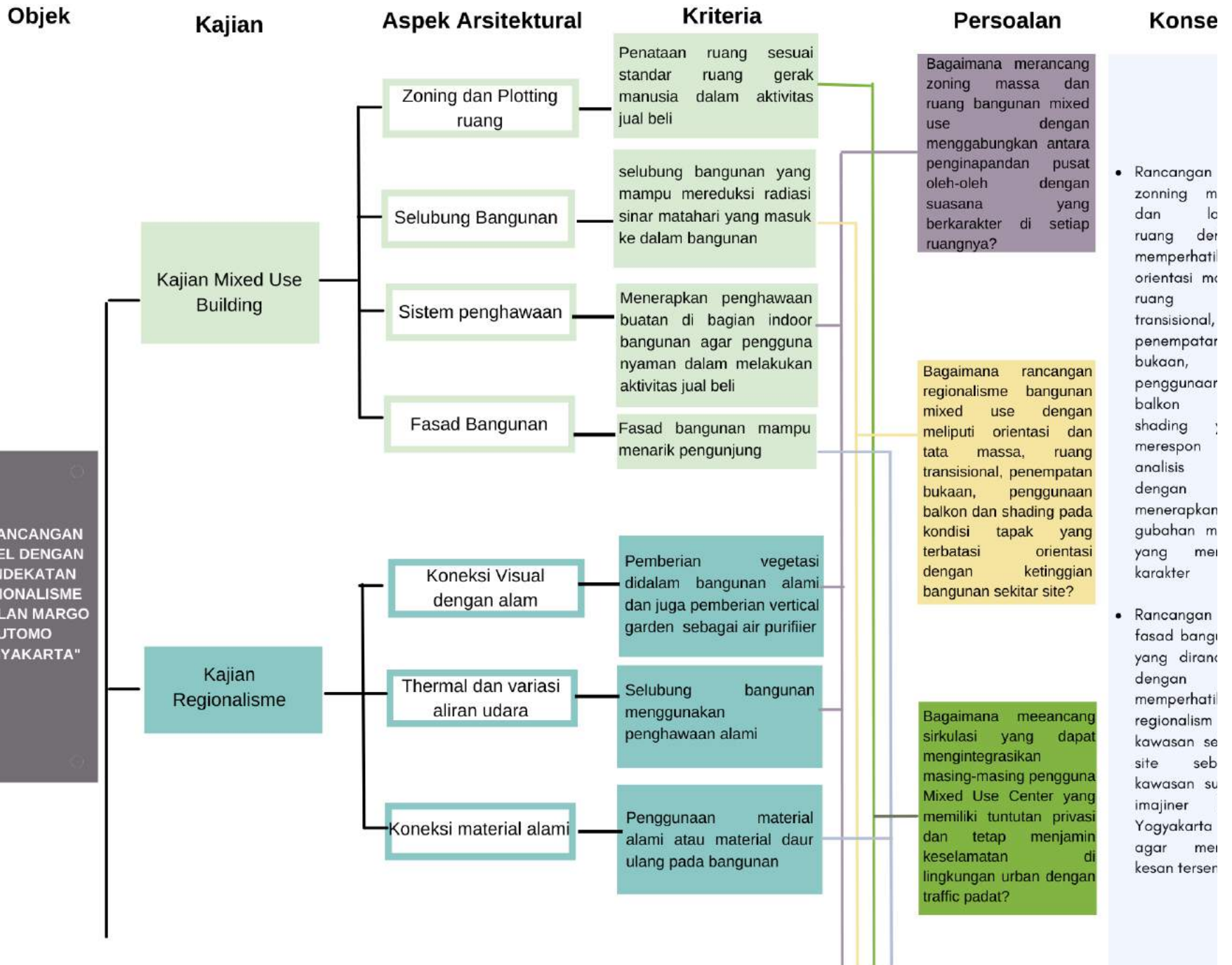
#### KETERANGAN

- : Kawasan budidaya penuh(ekonomi, sosial dan budaya). Perumahan  
Intensitas pemanfaatan ruang tinggi (Blok)
- : Kawasan budidaya penuh(ekonomi, sosial dan budaya). Sarana umum  
Intensitas pemanfaatan ruang tinggi (Blok)
- : Kawasan penyangga alam dan budaya perdagangan dan jasa.  
Intensitas pemanfaatan ruang tinggi (Ruas)
- : Kawasan budidaya penuh(ekonomi, sosial dan budaya). Sarana umum  
Intensitas pemanfaatan ruang tinggi (Blok)
- : Kawasan budidaya penuh(ekonomi, sosial dan budaya). Perumahan  
Intensitas pemanfaatan ruang sedang (Blok)
- : Kawasan penyangga alam dan budaya Ruang terbuka hijau (Blok)
- : Kawasan Lindung setempat Fungsi Khusus pertahanan keamanan  
Intensitas pemanfaatan ruang sedang (Blok)

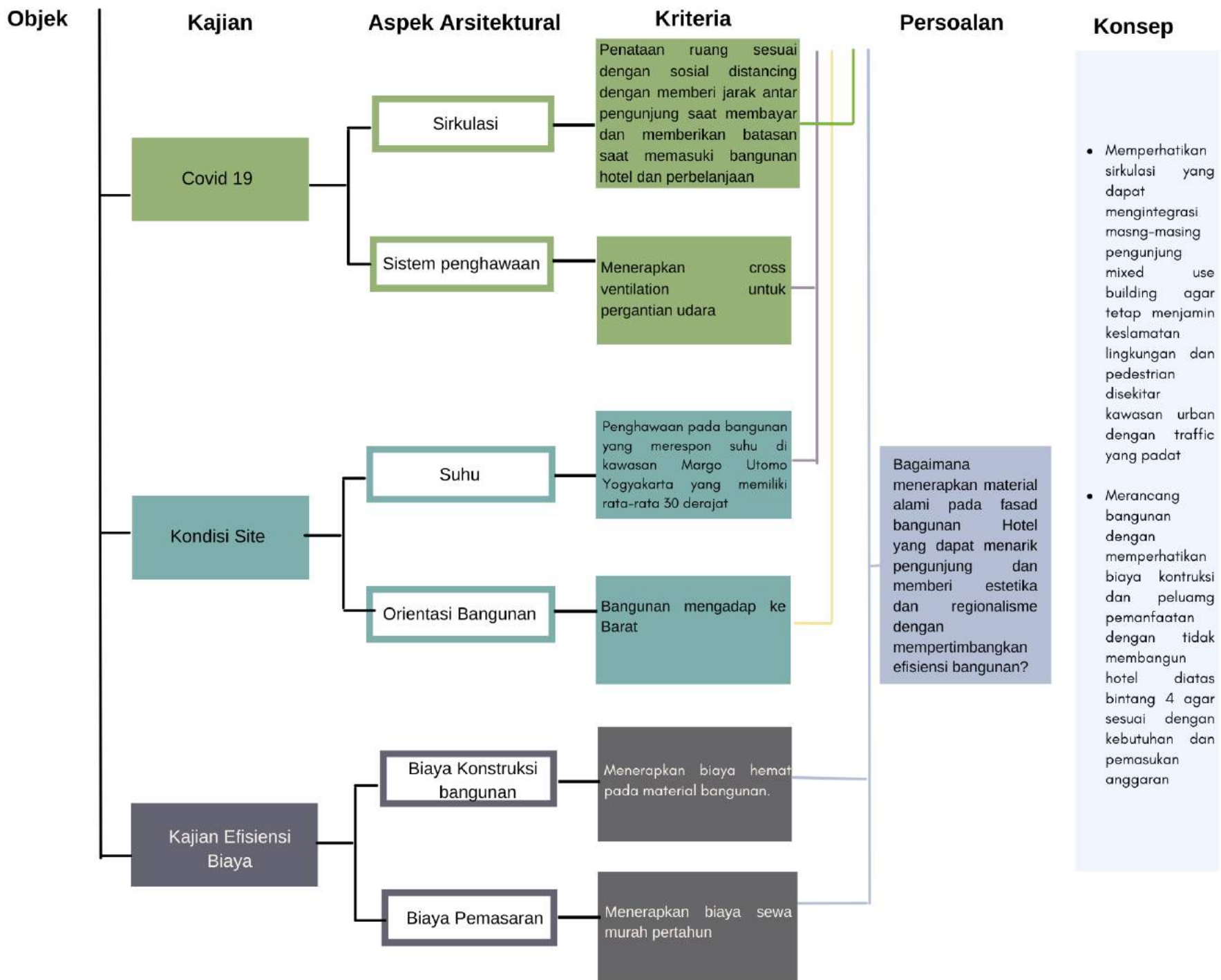


## KERANGKA BERPIKIR











## 1.5 RUMUSAN MASALAH

---

### PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merancang Convention Hotel yang dapat mengintegrasikan fungsi hotel, pusat oleh-oleh dan exhibition dengan pendekatan regionalisme dan konsep art deco serta dapat memenuhi aspek arsitektural dan layak dijadikan bisnis?

### PERMASALAHAN KHUSUS

1. Bagaimana merancang zoning massa dan ruang bangunan convention hotel dengan menggabungkan antara penginapan, pusat oleh-oleh dan exhibition dengan suasana yang berkarakter di setiap ruangnya?
2. Bagaimana merancang bangunan Hotel dengan pendekatan regionalisme di Jl Margo utomo sebagai sumbu filosofi dengan meliputi orientasi dan tata massa, ruang transisional, tipologi sekitar, dan penempatan bukaan pada kondisi tapak?

## 1.6 TUJUAN, SASARAN DAN BATASAN

---

### TUJUAN

Rancangan bangunan Mixed Use yang dapat memberikan daya tarik pengunjung bagi penduduk sekitar dan wisatawan dengan fungsi ruang yang diperuntukan untuk meningkatkan perekonomian kawasan setempat sebagai sumbu imajiner Kota Yogyakarta

### SASARAN

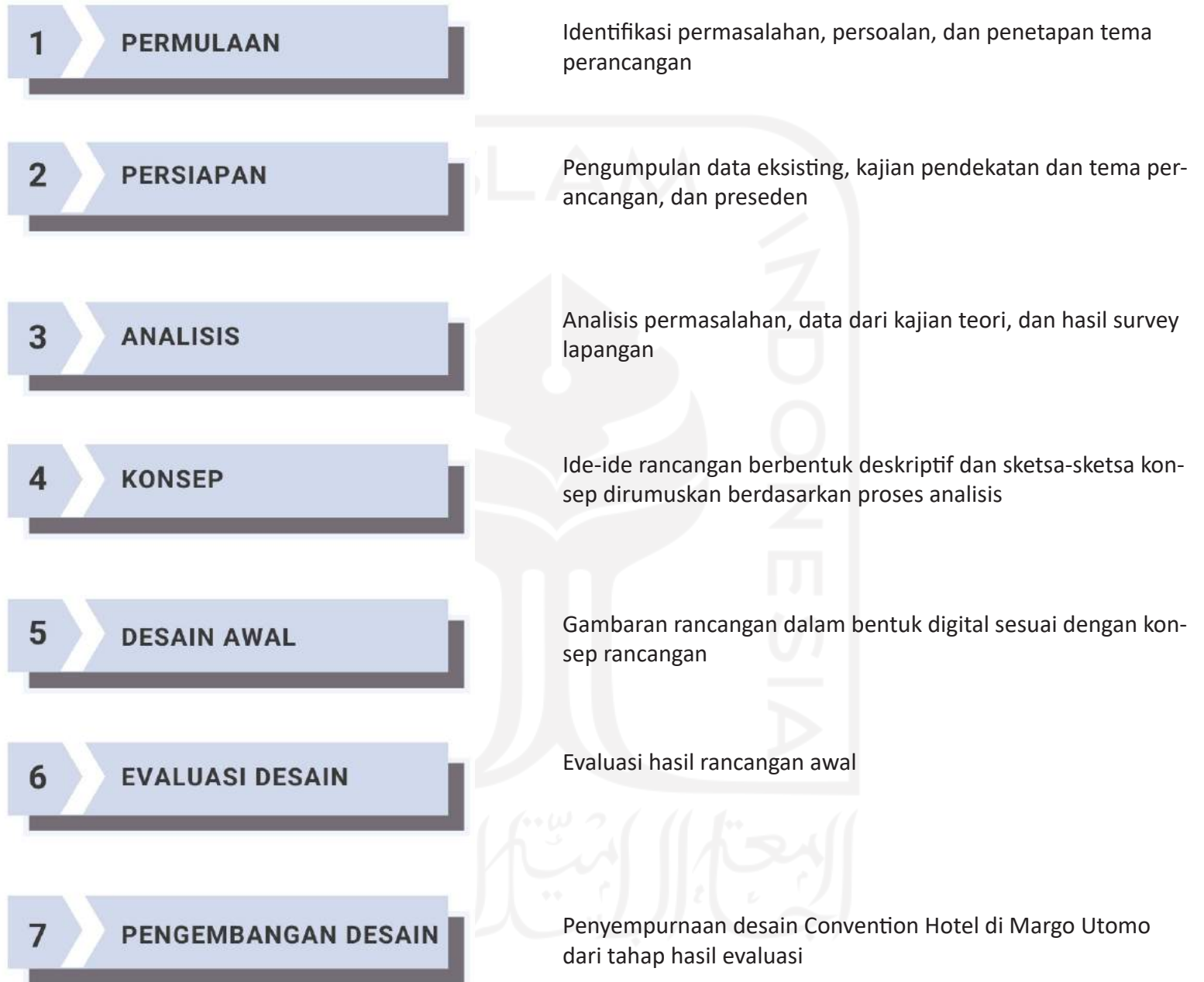
- Merancang zoning massa dan ruang yang dapat menyatukan tiga fungsi kegiatan (hotel, pusat oleh-oleh, dan exhibition) yang memiliki karakter berbeda dan tetap terpenuhinya aspek kenyamanan masing-masing fungsi
- Tersedianya fasilitas penunjang yang baik dan layak, sehingga tidak lagi terjadi permasalahan penumpukan kendaraan yang mengganggu kenyamanan wisatawan.
- Menciptakan desain eksterior dan interior yang dapat mencerminkan kebudayaan setempat sehingga memiliki karakter yang kuat.

### BATASAN

- Menggunakan site di jalan margo utomo dengan memperhatikan lokasi kawasan sebagai sumbu imajiner
- Membangun bangunan mengikuti peraturan daerah dengan tidak boleh melebihi 10 lantai
- Menggunakan pendekatan regionalisme sebagai tema dan konsep bangunan
- Mendesain bangunan dengan memperhatikan langgam setempat



## 1.6 METODE PEMECAHAN PERSOALAN RANCANGAN DAN KERANGKA





## Permulaan

Mengidentifikasi masalah dan potensi site dan sekitarnya, sehingga diperoleh fungsi bangunan serta tema dasar apa yang akan dirancang pada lokasi site tersebut. Kemudian merumuskan masalah atau isu yang bersifat non-arsitekturnal maupun arsitekturnal

## Persiapan

Pengumpulan data-data yang diperlukan, meliputi data primer dan sekunder, yaitu:

### 1. Data Primer

Data primer dikumpulkan melalui survey lapangan (observasi), maupun wawancara yaitu pengumpulan data fisik tapak dan aktivitas sekitar tapak. Data yang didapatkan yaitu kondisi kawasan rancangan, batasan site, dan sirkulasi kendaraan eksisting.

### 2. Data Sekunder

a) Studi Literatur, mencari informasi baik melalui buku, jurnal, ebook, dan internet. Hal-hal yang perlu dianalisis adalah:

- Kajian Mixed Use Building
- Kajian fungsi-fungsi (hotel, pusat oleh-oleh)
- Kajian Arsitektur Regionalisme
- Kajian Konteks Site

b) Studi Kasus, studi terkait fungsi, karakteristik, tipologi dari Mixed Use Building dengan pengembangan sebagai hotel dan pusat oleh-oleh serta penerapan konsep-konsep bangunan regionalisme sebagai pembelajaran dalam pengembangan proyek akhir sarjana.

## Analisis

### 1. Analisis tata ruang Mixed Use Center (Pusat Perbelanjaan, Kantor Sewa, dan Apartemen)

- Analisis alur pengguna bangunan
- Analisis kebutuhan ruang
- Analisis program ruang
- Analisis organisasi ruang
- Analisis organisasi ruang secara vertikal

### 2. Analisis Pendekatan Regionalisme

- Analisis Orientasi dan Tata Massa
- Analisis Ruang Transisional
- Analisis Penempatan Bukaannya
- Analisis Penggunaan Balkon

### 3. Analisis tapak Mixed Use Building di Margo Utomo



## **Konsep Rancangan**

Sebuah desain yang baik bermula dari konsep desain yang baik pula. Proses ini merupakan dasar pemikiran penulis untuk memecahkan tuntutan desain dan permasalahan desain. Penulis menggambarkan konsep dengan menuangkannya ke dalam sketsa-sketsa ide dan deskriptif mengenai perancangannya.

## **Desain Awal**

Tahap ini adalah proses pengembangan rancangan dengan cara membuatskematik desain sesuai dengan konsep rancangan yang dirumuskan pada tahap sebelumnya dalam bentuk digital menggunakan software BIM.

## **Evaluasi Desain**

Desain awal kemudian dievaluasi untuk mengetahui apakah kualitas rancangan sudah baik dan apakah sudah mampu menyelesaikan persoalan yang sudah dirumuskan pada proses sebelumnya. Proses evaluasi desain dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :

- Simulasi 2D dan 3D bangunan menggunakan software BIM untuk melihat keberhasilan ruang dalam dan luar bangunan.
- Menggunakan prinsip-prinsip regionalisme untuk menunjukkan seberapa berhasil pendekatan yang diterapkan
- Transformasi bentuk

## **Pengembangan Desain**

Setelah dilakukan evaluasi desain, kemudian rancangan dikembangkan lebih lanjut dan terperinci. Proses ini merupakan tahap akhir perancangan, penyempurnaan

### **MIXED-USE BUILDING DI AREA CENTRAL BUSINESS DISTRICT KOTA PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN**

Oleh : Anggita Danu Putra/Universitas Muhammadiyah Surakarta

Publikasi : 2019

Pendekatan : komersial, energi, interaksi sosial

Konsep : green architecture

Persamaan : kawasan urban, fungsi bangunan sebagai pusat perbelanjaan dan hotel

Perbedaan : penerapan konsep

### **PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MIXED USE BUILDING DI KAWASAN KOMERSIAL BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO-HATTA CENGKARENG**

Oleh : Yuni Annisa Rizqi/Universitas Sriwijaya

Publikasi : 2015

Pendekatan : komersial, high tech architecture

Konsep : grand design dari bandara soekarno-hatta yang berfungsi sebagai guidelines menggunakan high tech architecture

Persamaan : mixed use building dikawasan komersial dengan hotel sebagai tempat transit

Perbedaan : pendekatan dan tema yang diterapkan

### **MIXED USE CENTER SEBAGAI SARANA REKREASI DAN HUNIAN DI BANDUNG**

Oleh : Vindy Riyadhinita/ITENAS

Publikasi : 2012

Pendekatan : Komersial, Interaksi Sosial, Rekreasi

Konsep : Mixed Use Center yang ditujukan untuk wisatawan sekaligus warga sekitar dengan pendekatan interaksi sosial dan fleksibilitas

Kesamaan : Kesamaan projek yaitu mixed use building

Perbedaan : Pendekatan dan konsep berbeda.



### **PERANCANGAN HOTEL, APARTMENT, RENTAL OFFICE DI KAWASAN MIXED-USE SAHID IMARA PALEMBANG TEMA: GREEN ARCHITECTURE**

Oleh : Ade Kurniawan/Universitas Muhammadiyah Palembang

Publikasi : 2020

Pendekatan : Hotel, Appartment, dan kantor sewa

Konsep : Merancang Mixed Use Building untuk dapat dijadikan landmark daerah/kawasan tersebut

Persamaan : Fungsi dalam bangunan sama yaitu hotel.

Perbedaan : Konsep yang digunakan berbeda

### **PERANCANGAN BANGUNAN MIXED USE BUILDING DENGAN PENDEKATAN GREEN BUILDING DI TERNATE**

Oleh : Endah Harisun dan Utari Ramadhani Awedy/Universitas KhairunTernate

Publikasi : 2017

Pendekatan : energy, pemakaian kembali, pemanfaatan material

Konsep : green architecture

Persamaan : sebagian fungsi bangunan hotel dan perbelanjaan dan terletak dikawasan urban

Perbedaan : konsep dan pendekatan

### **MIXED USE BUILDING DI JAKARTA SELATAN DENGAN MEMPERTIMBANGKAN KESEIMBANGAN ANTARA MANUSIA, ALAM, DAN TEKNOLOGI**

Oleh : Steven Aldi Hendrian/UAJY

Publikasi : 2017

Pendekatan : Komersial, Investasi, Energi, Hunian

Konsep : Dengan Mempertimbangkan Keseimbangan Antara Manusia, Alam, Dan Teknologi

Persamaan : Merancang bangunan Mixed-use yang terdapat hotel dan pusat perbelanjaan

Perbedaan : Jumlah Fungsi pada bangunan Mixed-use (Terdapat kantor sewa dan apartment)

An aerial photograph of a city, likely Jakarta, showing a dense urban landscape with various buildings and structures. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is positioned on the left side of the image.

# **KAJIAN PENELUSURAN PERSOALAN**

**BAB 2**

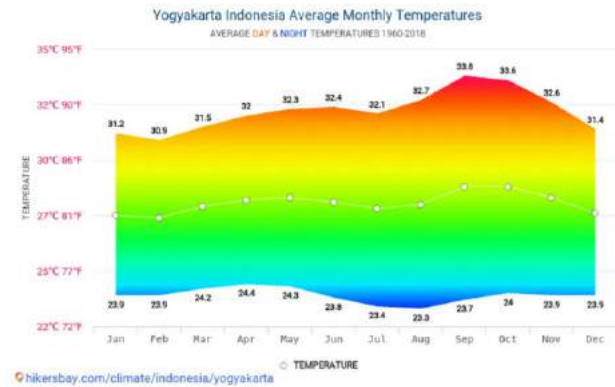


BAB II KAJIAN PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN .....	
2.1 Kajian Hotel .....	
2.2 Kajian Exhibition .....	
2.3 Kajian tempat oleh-oleh .....	
2.4 Program ruang .....	
2.5 Kriteria bangunan komersial .....	
2.6 Teori regenerasi lingkungan .....	
2.7 Kajian lokasi .....	
2.8 Rumusan persoalan desain .....	
2.9 Preseden bangunan .....	

A. DATA IKLIM

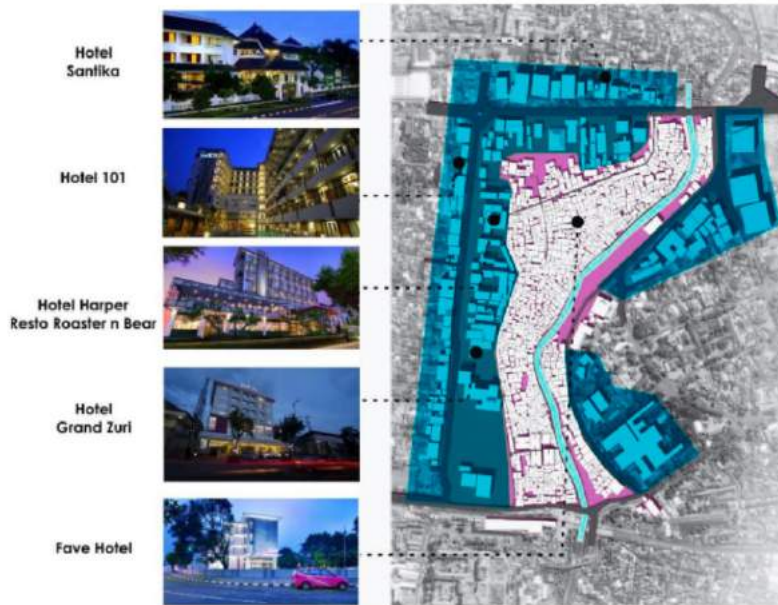


Bulan dengan curah hujan terbesar adalah Februari, Januari, Maret dengan curah hujan 544 mm. Curah hujan paling terjadi pada Februari dengan curah hujan rata-rata 191 mm. Jumlah tahunan curah hujan di Kota Yogyakarta adalah 1571 mm. Suhu tahunan rerata adalah 32°C di Kota Yogyakarta. Bulan terpanas tahun adalah September, dengan suhu rata-rata: 33°C. Biasanya Februari adalah bulan terdingin di Kota Yogyakarta, dengan suhu rata-rata 30°C. Perbedaan antara bulan terpanas: September dan bulan terdingin: Februari adalah: 3°C. Perbedaan antara curah hujan tertinggi (Februari) dan curah hujan terendah (Agustus) adalah 129mm.



## A.KAWASAN MAKRO

Bentuk aksial nampak pada Jl. Margo Utomo, karena jalannya menjadi sumbu utama pembentukan pada kawasan tersebut, sedangkan pola morfologi organis terdapat pada kawasan pemukiman Code yang mengikuti pada aliran sungai Code itu sendiri. Bentuk Organisme ini cenderung dipakai pada kawasan berkembang.



Dari data dan kajian di atas menunjukkan bahwa Kawasan Margo Utomo memang salah satu kawasan dengan potensi pengembangan aspek komersial, perkantoran (jasa) dan residensial dengan fungsi yang masih tersebar dan tidak terintegrasi. Hal tersebut menentukan fungsi-fungsi yang akan diwadahi pada Mixed Use Center.

Site terpilih berada pada Kawasan Margo Utomo, tepatnya di sisi timur Jl. Margo Utomo dan merupakan lahan kosong terbengkalai. Di sisi utara terdapat Hotel Grand Zuri, sedangkan Hotel Toegoe di sisi selatannya. Site ini sangat potensial secara nilai jual tanah karena terletak dekat dengan Stasiun Tugu, dan berbatasan langsung dengan Kawasan Malioboro. Letak strategis tersebut dapat dimanfaatkan sebagai pusat kegiatan komersil.



Area pada tapak didominasi dengan banyaknya area komersil.

Batas wilayah:

Sebelah Utara : Kantor PLN dan hotel GrandZuri

Sebelah Timur : Permukiman dan Rusunawa Jogoyudan

Sebelah Selatan : Cagar budaya Hotel Tugu

Sebelah Barat : Bank BCA KCP Mangkubumi

Pertimbangan Kriteria Pemilihan Wilayah sebagai berikut:

- Jalur yang strategis
- Lokasi berada dalam kawasan wisata
- Lokasi memiliki identitas budaya yang kuat
- Keberadaan sarana dan prasarana yang memadai
- Prospek masa depan
- Kedekatan dengan pusat kota

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penjabaran Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, yang mengatur perencanaan bangunan fisik dan batasan-batasannya di Monumen Tugu dan Kawasan Margo Utomo.

Dalam peraturan tersebut disebutkan:

- a) Rencana KDB (Koefisien Dasar Bangunan) untuk Wilayah Perencanaan berkisar 20% dengan 90%
- b) Rencana KLB (Koefisien Lantai Bangunan) untuk Wilayah Perencanaan berkisar 0,4 sampai dengan 6,4
- c) Garis sempadan bangunan adalah 10 meter dari jalan sekunder (as jalan) dan 5 meter dari jalur pedestrian

**Tabel 4**  
**Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta**

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang		Keterangan			Ketinggian (jml. lantai)
			KDB maks (%)	KLB maks	KDH min (%)	
1	2		4	5	6	7
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Kondominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK-SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran Pemerintahan	70	≤ 4,0	20	5
	Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Moderen/ Mall	70	≤ 4,0	15	8
		Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	6
		Rental Office	70	≤ 4,0	15	10
		Hotel & Jasa Penginapan lainnya	70	≤ 4,0	15	10
		Bank	70	≤ 4,0	15	8
		Pasar	70	≤ 4,0	15	4
		Jasa Lainnya	60	≤ 4,0	20	6



## BERDASARKAN RTRK KOTA YOGYAKARTA : BAB VII PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

Bagian Keempat  
Penetapan Citra Kota  
Paragraf 1 Lokasi  
Pasal 73

**(1) Inti pelestarian Citra Kota terdapat pada 13 lokasi baik bangunan, rumah, taman, jalan maupun ornamen yang memiliki kekhususan kawasan kota dengan spesifik sebagai berikut:**

**a. Sumbu Krapyak Kraton Tugu (Jalan DI. Panjaitan, Trikora, Ahmad Yani, Malioboro, Mangkubumi) sebagai jalur kota yang menyiratkan citra filosofis dan peninggalan budaya**

**(2) Inti pengembangan citra kota terdapat dilokasi-lokasi sebagai berikut :**

**f. Jalan Mangkubumi, Malioboro, Ahmad Yani, Trikora, jend. Sudirman, pangeran Diponegoro, Ahmad Dahlan dan Panembahan Senopati sebagai jalur kota yang menyiratkan citra kegiatan pariwisata pasif;**

Paragraf 2 Pengaturan  
Pasal 75

**(1) Pengaturan Inti pelestarian Citra Kota meliputi hal-hal sebagai berikut :**

**d. Sumbu Krapyak – Kraton – Tugu (jalan DI Panjaitan, Trikora, Jend. Ahmad Yani, Malioboro, Mangkubumi), tidak boleh diubah geometri dan pandangan bebas dikiri kanan jalan, melalui pembentukan ruang jalan dengan perbandingan antara lebar jalan dengan tinggi bangunan pembatas sebesar 2 : 1 atau tidak melebihi garis imajiner sudut 45 derajat dari sumbu jalan kearah samping. Suasana jalur dibentuk dengan pengaturan tata hijau sebagai pengarah dan pembentuk suasana, estetika dengan tanaman yang mencerminkan tata hijau lingkungan Keraton;**

Jaringan Pejalan Kaki, Angkutan Umum, Parkir, Kegiatan Sektor Informal dan Ruang Evakuasi Bencana

Paragraf 1  
Jaringan Pejalan Kaki  
Pasal 80

**(2) Jalan Mangkubumi, Jalan Malioboro, Jalan Ahmad Yani diarahkan untuk area khusus pejalan kaki (pedestrian).**

## HARGA JUAL SEWA TANAH DI JALAN MARGO UTOMO

Harga Tanah Per Meter : Rp 15.625.000/m<sup>2</sup>

Luas Tanah : 9.700/m<sup>2</sup>

Harga Keseluruhan : Rp 151.562.500.000

### Informasi Properti

#### Detail Properti

#### Deskripsi

Tipe Properti

Tanah

Tipe Iklan

Dijual

Harga

Rp12.500.000.000

Harga Per Meter

Rp15.625.000/m<sup>2</sup>

Sertifikasi

SHM

Luas Tanah

800m<sup>2</sup>





## Sejarah Sumbu Filosofis Kota Yogyakarta Sebagai Awal Perencanaan Kota (Berdasarkan Dinas Kebudayaan DIY)

**Pangeran Mangkubumi tertarik kepada dunia arsitektur dan seni** sehingga hal tsb sebagai dasar technokrat dibalik tata ruang arsitektur kraton ngayogyakartaadiningrat. Gagasan sultan hamengkubuwono I dalam mendirikan ngayogyakartaadiningrat 1755 sebagai cikalbakal penataan kota yogyakarta tidak bisa dipisahkan arsitektur kraton yogyakarta yang terinspirasi langsung dari apa yang terjadi dimasyarakat jawa karena telah memiliki kebudayaan yang maju baik dalam segi tradisi sampai ke arsitektur. Manusia adalah aspek yang penting dalam kebudayaan jawa maka proses daur hidup manusia terkait kelahiran/sangkan, pernikahan/kedewasaan, dan kematian/paran menggambarkan sangkan paraning dumadi atau asal dan tujuannya. Panggung krapyak dimaknai sebagai simbolik sebagai bagian awal dari tiga titik susunan sumbu filosofis yaitu Panggung Krapyak - Kraton - Tugu yang menggambarkan sangkan paraning dumadi




Berdasarkan cosmology jawa konsep dan gagasan pangeran mangkubumi dalam membangun kraton yogyakarta adalah kraton sebagai pusat papat kalimopancang konsep ini memberi pemahaman bahwa dalam kehidupan manusia jawa selalu dilingkupi anasir dengan kraton sebagai ancer atau central kehidupan

Kraton sebagai cikal bakal antar kota yogyakarta mengedepankan keselarasan antar makro-cosmos atau jagad gede dan mikro-cosmos atau jagad cilik tata ruang tersebut sangat nampak dalam wujud panggung krapyak-kraton-tugu pal putih yang memiliki satu kesatuan sumbu filosofi. konsep filisofis Manunggaling Kawula Gusti merupakan titik temu sangkan dan paraning dumadi yang bertemu disatu titik sentrum yaitu kraton. Konsep Manunggaling kawula Gusti disimbolkan dalam tata ruang dan bangunan kraton misalnya berbagai simbol yang berada di Siti Hinggil keutara sampai tugu dan merapi. Pada saat Raja/Sultan duduk disinggasana maka pandangan beliau harus lurus menuju keutara bersatu dengan dititik ujung Tugu Pal Putih yang melambangkan Manunggaling Kawula Gusti



Keberadaan Masjid Gede dipusat Kota menunjukan Kraton juga sebagai pusat religi hal ini membuktikan bahwa Pangeran Mangkubumi memfalisitasi regilitas masyarakat karena kehidupan manusia tidak akamn lengkap tanpa sentuhan keagamaan didalamnya



Alun-alun utara dimaknai sebagai Ruang terbuka luas disebelah utara kraton dulunya digunakan sebagai pelatih perang dan kumpulan prajurit serta upacara tradisi kraton seperti acara sekaten. Pusat ekonomi tidak lepas dari tata ruang sumbu filosofis hal ini menjadi bukti bahwa pangean Mangkubumi sebagai arsitektur Ulung sudah memikirkan sarana untuk memakmurkan rakyatnya agar roda kehidupan ekonomi masyarakat tetap berjalan. Pasar bringharjo juga memiliki makna simbolis dalam paraning dumadi yaitu godaan dunawi. Para pelaku ekonomi/pedagang dipasar bringharo atau malioboro masih mewarisi konsep ekonomi dari duku hingga saat ini yaitu tuno satak bathi satak yang maknanya rugi materi tapi untung persaudaraan. Kepatihan sebagai pusat modern setelah meleburnya Ngayogyakarta hadiningrat kedalam NKRI selain juga berfungsi sebagai selaras kebijakan-kebijakan raja yang sekaligus menjadi gubernur Yogyakarta dari tugu pal putih menuju kraton Yogyakarta melambangkan jalan kesempurnaan manusia kembali menuju sang penciptanya.

Kota Yogyakarta didengar memiliki Filosofis yang cukup tinggi ada 3 menjadi bagian utama :

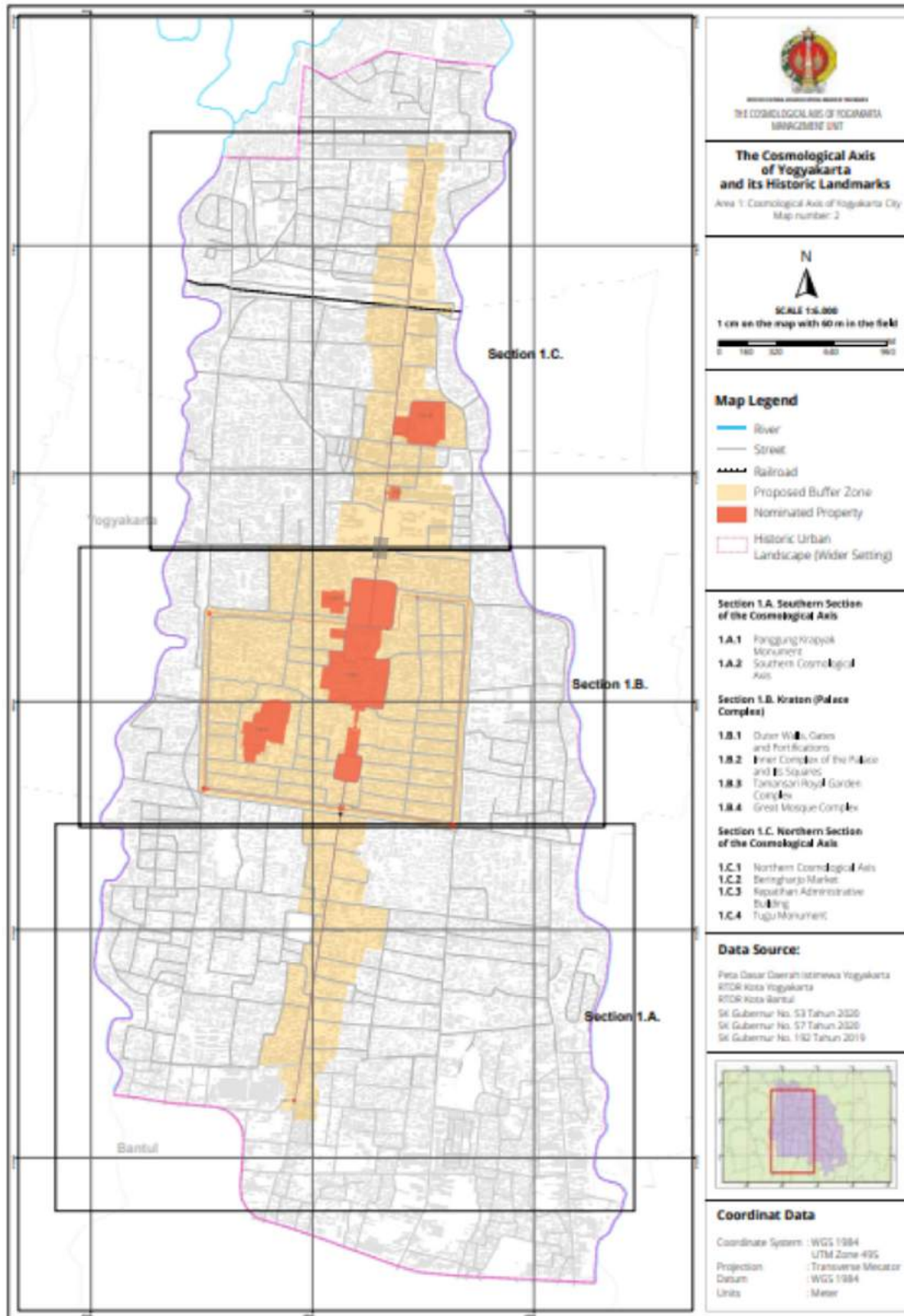
- Hamemayu Hayuning Dumowo
- Sangkan Paraning Dumadi
- Manunggaling Kawula Gusti

Hal tersebut harus menjadi bagian yang dipertahankan, dengan upaya pemda DIY untuk menjadikan Kota Yogyakarta menjadi warisan budaya dunia adalah :

- Menentukan atau mengatur deliniasi atau kecakupan wilayah yang menjadi bagian yang diusulkan
- Menentukan sentatitit ada beberapa tempat yang ditentukan yang akan menjadi bagian warisan budaya dunia
- Mengusulkan kepada pemerintah pusat sebagai warisan budaya nasional
- Mencoba mengatur regulasinya
- Mencoba membuat desiar yang menjadi bagian yang dikonsultasikan pemerintah dan dari UNESCO
- Mempublikasi berupa pembuatan film/media sosial
- Melakukan sosialisasi dengan pihak kabupaten, kecamatan, maupun pemerintah
- Menyiapkan bagan pengelola yang masih tahap perencanaan

البعثة الإسلامية الأندلسية



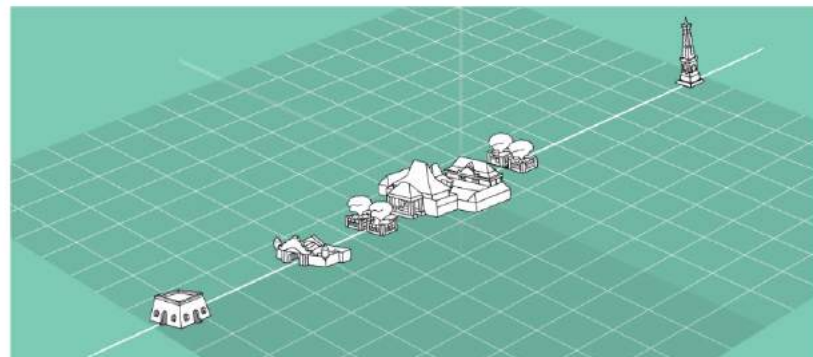
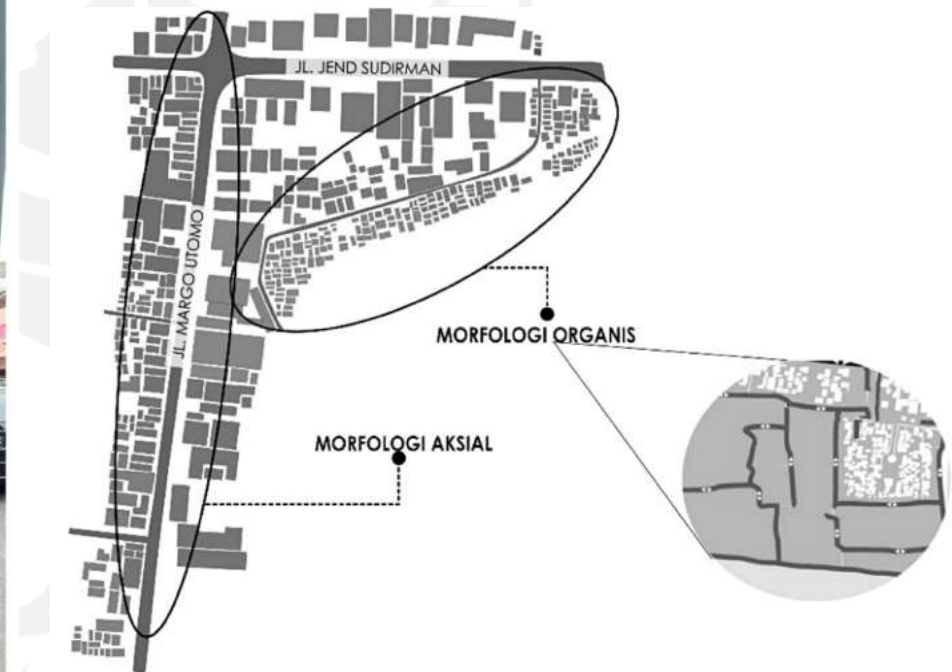


Poros Kosmologis Yogyakarta Kota. 10 atribut dan 25 objek penting dalam area ini diatur sepanjang 5. lurus kilometer arah selatan-utara mengikuti tradisi perencanaan Hindu-Budha kuno di belahan bumi selatan. Penempatan dari landmark adalah bahan yang luar biasa manifestasi filosofis jawa pemikiran tentang kehidupan manusia, terutama siklus kehidupan (Sangkan Paraning Dumadi) dan cita-cita hidup rukun (Manunggaling Kawula Gusti), dan manifestasi fisik dari istana kerajaan-kerajaan dan peradaban Jawa – perpaduan pemikiran pribumi (Animisme), Hindu, Buddha, dan ajaran Islam Sufi. Semua Landmark di daerah ini dikelompokkan menjadi tiga bagian komponen, yaitu Selatan Bagian dari Poros Kosmologis, Kraton (Kompleks Istana), dan Bagian Utara dari Sumbu Kosmologis. Landmark dari Tugu Punggur Krpyak di bagian paling selatan poros kosmologi Kraton di tengah dan Tugu. Tugu di bagian paling utara dari sumbu kosmologis diatur mengikuti politik, sosial dan fungsi dan nilai budaya kerajaan Jawa kekuasaan, dan telah dimanfaatkan sebagai tempat tinggal dan pusat politik dan administrasi Kesultanan Yogyakarta sejak abad ke-18 CE hingga saat ini.

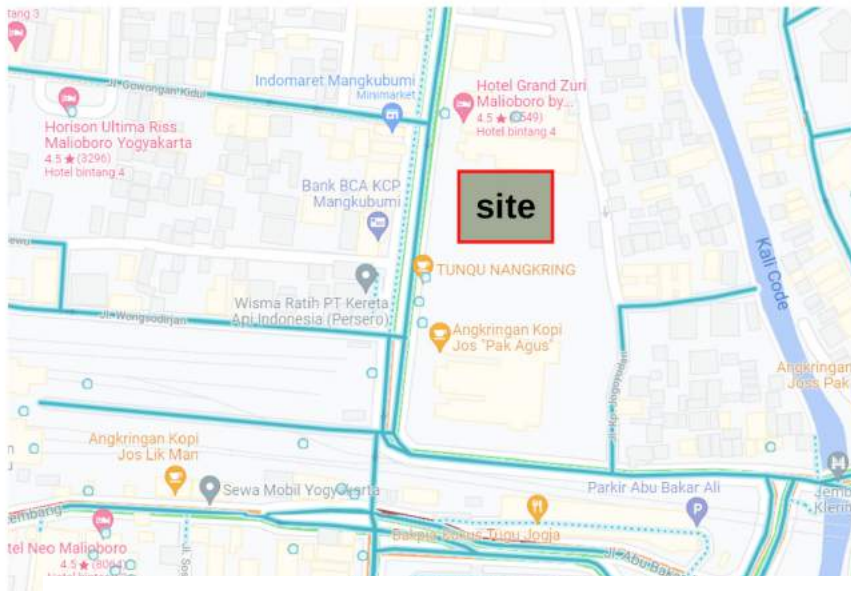
- Fakta Jalan Margoutomo :  
Jalan margautama menyimbolkan sebuah jalan sebagai tahap awal yang harus dilalui manusia dalam siklus Paraning Dumadi, maka dari itu manusia harus mampu memilih hal baik dan buruk agar hidupnya mendapat keutamaan
- Tentang Jalan Margoutomo :  
Margautama adalah penggal jalan satu arah dari Tugu menuju Keraton di Selatan yang menyimbolkan sebuah filosofi sebagai jalan keutamaan, batas jalannya hingga rel kereta api sebelum jalan malioboro



- MORFOLOGIS AKSIAL DAN ORGANIS  
Menurut dari teori bentuk morfologi blok, bahwa bentuk blok mесо site berupa gabungan dari bentuk aksial dan organis. Bentuk aksial nampak pada jalan Maargo Utomo, karena jalannya menjadi sumbu utama pembentukan pada kawasan tersebut. Sedangkan pola pembentukan pada kawasan pemukimannya, yaitu permukiman code yang mana mengikuti aliran dari sungai code itu sendiri. Bentuk organis ini cenderung dipakai pada kawasan yang tidak direncanakan dan kecenderungan masyarakatnya yang membangun tempat dekat dengan sumber kehidupan salah satunya sungaiRae inatrum dierniu incut patraediis. Huit facto ut quod se es horei potis, nos imisse consissumAlari



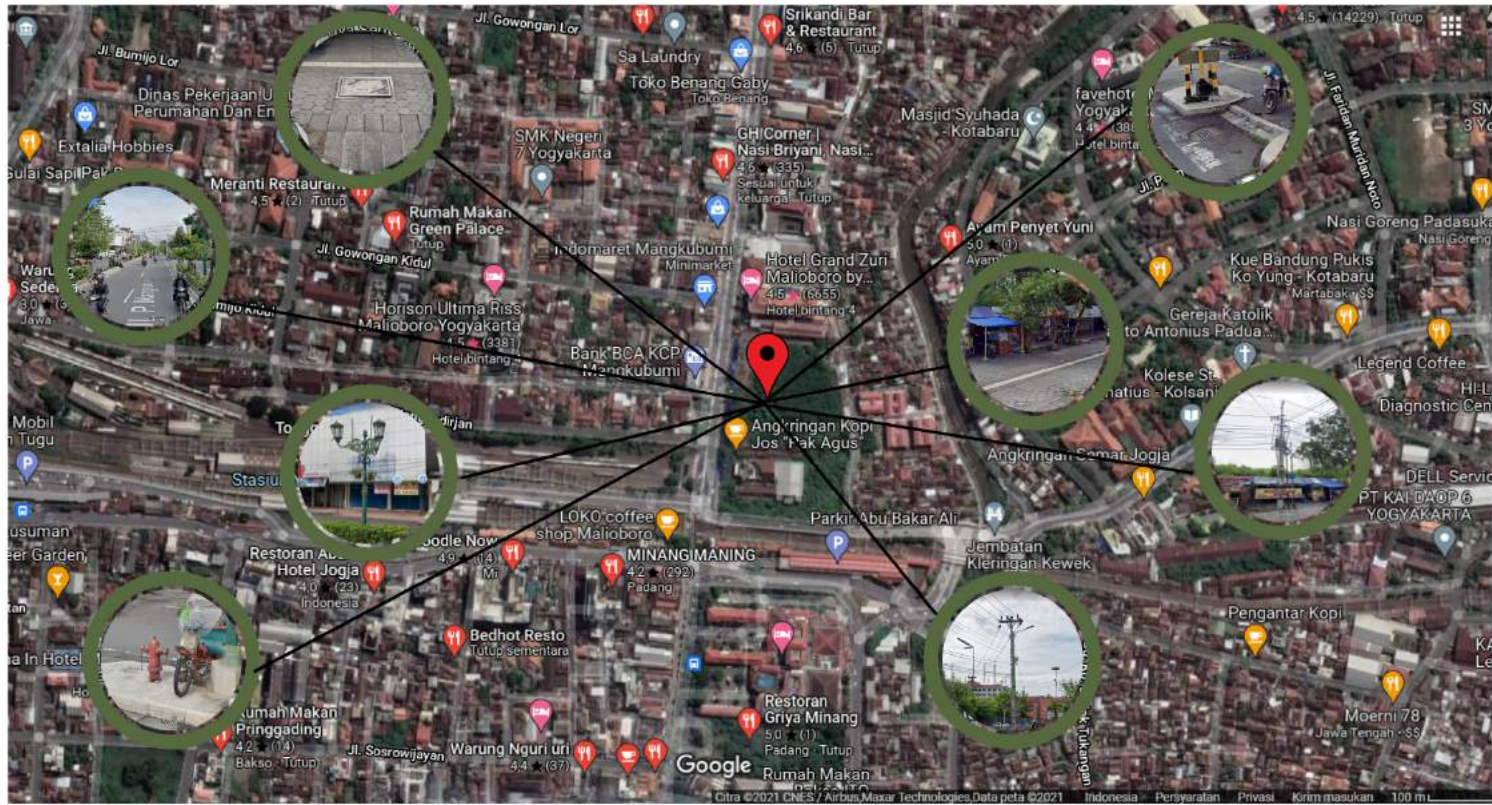
# ANALISIS SITE



Aksesibilitas untuk kendaraan dapat diakses melalui jalan Margo Utomo



Tampak Depan (Entrance) :



JARINGAN AIR BERSIH

JARINGAN PENERANGAN

JARINGAN JALAN

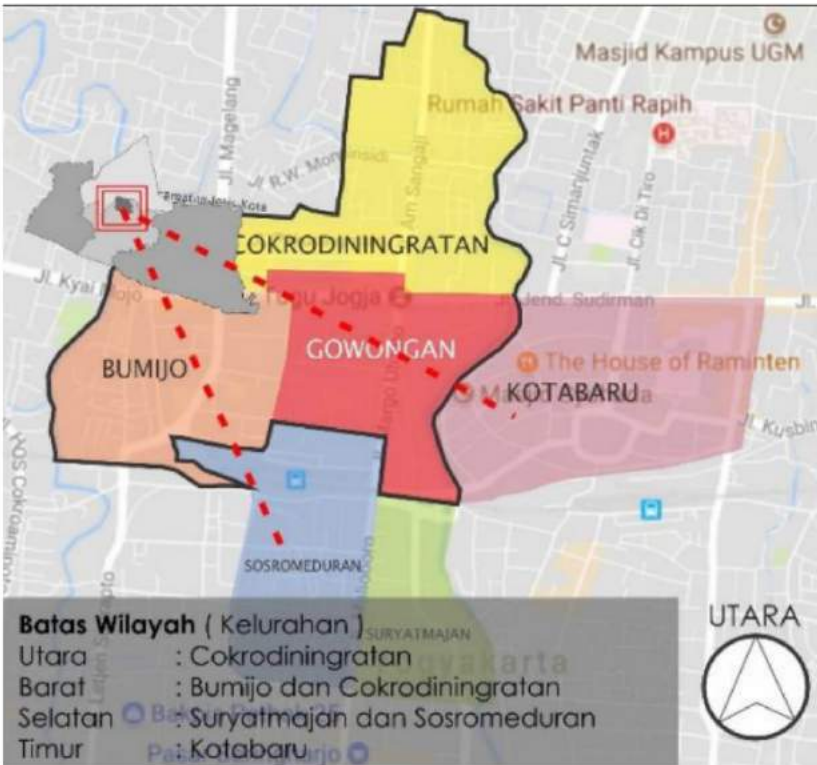
JARINGAN LISTRIK, STP

SISTEM PEMADAM KEBAKARAN

JALUR PEJALAN KAKI

JARINGAN FIBER OPTIK, TELEPON

JARINGAN DRAINASE



- Deretan bangunan komersial baik perdagangan maupun jasa dengan skala yang cukup besar, terdiri dari minimal dua lantai dan seluruh bagian bangunan berfungsi sebagai komersial
- Deretan bangunan mixed-use dengan tinggi bangunan 1-2 lantai. lantai satu digunakan untuk berjualan, dan lantai selanjutnya untuk hunian atau fungsi lain, bangunan awalnya berupa hunian atau bangunan lama yang kemudian fungsinya berubah/bertambah menjadi komersial.
- Deretan aktifitas perdagangan informal atau pedagang kaki lima yang sebagian bear berjualan angkringan. Para pedagang menggunakan pedestrian dan sarana publik untuk dijadikan instrumen dagang.
- Hunian Bantaran Sungai Code yang status lahannya merupakan milk Sultan. Tidak ada aturan yang mengikat dalam penambahan atau pengembangan pemukiman. Ketika terdapat space kosong, disitulah masyarakat membangun sehingga hunian tersebut menjadi tak kerawaan bencana
- Hunan warga yang status tanahnya milik pribadi. Hunian dengan desain yang lebih modern, beberapa ada yang merangkap fungsi sebagai bangunan komersial seperti kos-kosan, warung atau konter pulsa dan beberapa lagi berfungsi penh sebagai hunian. Bangunan ini memiliki halaman yang lebih lebar.



**Fungsi lahan untuk perdagangan, jasa, dan perumahan**



**Jumlah penduduk 8.000an jiwa**



**Harga tanah Rp.15-20juta/m**

البعثة الإسلامية الأندلسية

### 2.1.1 KAJIAN REGIONALISME

Kajian Teori Tema Desain Arsitektur Art Deco

Pengertian

Arsitektur Art Deco adalah sebuah gaya desain arsitektur yang bersifat dekoratif modern. Terdapat aliran Kubisme, Futurisme, dan Konstruktivisme serta mengambil ide desain dari Mesir, Siria dan Persia pada gaya art deco. Karakter atau bentuk khas dari art deco tidak hanya pada arsitektur bangunan tapi juga pada karya, furniture hingga produk elektronik. Karakter yang ditonjolkan pada arsitektur art deco yaitu memiliki ciri khas terdapat garis lurus, kaku, visual simetris, geometris dan cenderung mengikuti proporsi.

Sejarah Art Deco

Seniman, arsitek dan desainer Perancis yaitu Hector Guimard, Eugene Grasset, Raoul Lachenal, Paul Follot, Maurice Dufrene dan Emile Decour membentuk sebuah kolektif resmi La Société des artistes décorateurs. Mereka membuat prinsip-prinsip art deco yang dapat dikemukakan di dunia Internasional. Langgam Art Deco terbentuk pada tahun 1920-1930 dan mulai dikenal pada Exposition Internationale des Arts Décoratifs Industriels et Modernes (Eksposisi Internasional Seni Industri dan Dekoratif Modern) yang berlangsung di Paris pada tahun 1925, namun pada saat itu masih dikenal dengan istilah Style Moderne. Sedangkan istilah Art Deco muncul pada tahun 1968 di Amerika pada buku yang ditulis oleh Bevis Hillier, Bayer (1992). Sampai pada tahun 1970 art deco mulai diterima cukup luas di masyarakat pada dunia arsitektur, desain maupun dunia furniture.

Tidak hanya di Eropa namun juga di Amerika, terdapat produk-produk industri, furniture, peralatan rumah tangga yang memiliki desain bertema art deco. Art deco lebih memiliki khas ke modernisme namun memiliki ciri yang dekoratif. Karakter yang paling utama adalah bentuk geometrik, lengkung dan bentuk yang sederhana, penggunaan warna-warna cemerlang untuk menampilkan hadirnya dunia komersial dan teknologi. Dari sini mulai terbentuknya Arsitektur Art Deco dengan bentuk yang anggun dan berkembang sesuai zamannya.

Karakteristik Art Deco

Menurut situs arsitag.com, art deco memiliki karakteristik yang menunjukkan ciri yang khas pada bangunan diantaranya adalah :

- Pola asimetris pada fasad art deco sebagai ciri yang baru sesuai trend dan tidak terkesan membosankan.
- Puncak bangunan pada fasad biasanya berbentuk bidang atau menara sebagai tonjolan bangunan dalam point of view dari lingkungan.
- Sisi bangunan yang berbentuk lengkung, diterapkan pada beberapa sudut bangunan saja. Sisi lengkung ini merupakan salah satu ciri yang menonjol pada arsitektur art deco
- Terdapat bentuk struktur yang bertingkat seperti tanggapan berundak seperti pada gaya piramida Mesir yang dinamakan dengan zigurat.
- Desain bangunan terdapat beberapa unsur abstrak dan terdapat beberapa hiasan untuk memperindah bangunan namun tetap serasi.
- Material yang beragam, hal ini ditujukan untuk menciptakan kesan serasi dalam dekorasi. Penggunaan beton sebagai material utamanya terutama untuk dinding.



## 2.1.2 KAJIAN HOTEL

### Klasifikasi Hotel berdasarkan Bintang

Klasifikasi hotel merupakan pengelompokan hotel berdasarkan kelas ataupun tingkatan yang telah ditentukan. Berdasarkan peraturan pemerintah yang dibuat oleh Dirjen Pariwisata dengan SK: Kep-22/U/VI/78 maka hotel digolongkan menjadi lima kelas yaitu hotel bintang 1, hotel bintang 2, hotel bintang 3, hotel bintang 4 dan hotel bintang 5. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh hotel berbintang yaitu :

Hotel bintang 1 memiliki kamar minimal 15 kamar standar dan memiliki restoran dan bar.

Hotel bintang 2 memiliki kamar minimal 20 kamar standar, satu suite room, memiliki restoran dan bar.

Hotel bintang 3 memiliki kamar minimal 30 kamar standar, dua suite room, memiliki restoran dan bar serta fasilitas olahraga.

Hotel bintang 4 memiliki kamar minimal 50 kamar standar, tiga suite room, memiliki restoran dan bar, fasilitas olahraga serta fasilitas pendukung.

Hotel bintang 5 memiliki kamar minimal 100 kamar standar, empat suite room, memiliki restoran dan bar, fasilitas olahraga serta fasilitas pendukung.

### Klasifikasi Hotel berdasarkan Tipe Kamar

Single room , yaitu di dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur untuk maksimal satu tamu.

Double room, yaitu di dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur untuk maksimal dua tamu.

Twin room, yaitu di dalam satu kamar terdapat dua tempat tidur. Jumlah maksimal tamu tergantung ukuran bed (Kasur single atau double).

Junior suite room, terdiri dari tempat tidur dan kamar tamu.

Suite room, terdiri dari dua kamar, ditambah ruang tamu, ruang makan dan dapur kecil.

President suite room, terdiri dari tiga kamar, ditambah ruang tamu, ruang makan dan dapur kecil.

### Klasifikasi Hotel berdasarkan Lokasi Hotel

1. Business hotel, berlokasi di pusat kota atau pusat jasa dan perdagangan. Biasanya lama tamu tinggal di hotel ini yaitu satu sampai dua hari.
2. Resort hotel, biasanya terletak di kawasan pegunungan, pantai atau pedalaman.
3. Downtown hotel, berlokasi di dekat pusat perbelanjaan. Terkadang dibangun bergabung dengan fasilitas perbelanjaan agar dapat saling menguntungkan
4. Suburban hotel, hotel yang dirancang di pinggir kota ditujukan bagi orang yang sedang melakukan perjalanan jauh dan membutuhkan tempat tinggal sementara.
5. Resident hotel, hotel yang dirancang bagi tamu yang menginap dengan jangka waktu yang lama.



## Klasifikasi Hotel berdasarkan Jenis Akomodasi

1. Homestay adalah suatu usaha perseorangan dengan menggunakan sebagian rumahnya untuk disewakan bagi tamu untuk menginap.
2. Motel yaitu penginapan yang biasanya terletak di tengah-tengah antar dua kota. Biasanya dirancang bagi tamu yang melakukan perjalanan jauh via darat.
3. Hostel yaitu penginapan murah yang menyediakan tempat tidur dan makanan murah bagi sekelompok wisatawan tertentu. Hostel juga bisa disebut asrama.
4. Butik hotel yaitu hotel dengan jumlah kamar yang terbatas, memiliki desain unik namun memiliki harga yang cukup mahal.
5. Kondominium yaitu sebuah akomodasi bersifat privat yang memiliki berbagai fasilitas. Kondominium biasanya dijual kepada orang yang tertarik membeli namun juga dapat disewakan. Kondominium dikelola oleh suatu manajemen.

f  
Organisasi Ruang Hotel secara fungsi dapat dibagi menjadi 4 bagian berdasarkan aktivitas ruang :

### 1. Area Publik Area

publik secara sifatnya yaitu umum yang artinya semua orang dapat menggunakan atau dapat memasuki area ini.

### 2. Area Semi Publik Area

semi publik yaitu area setengah umum dimana semua orang dapat mengakses area ini namun hanya dalam kondisi tertentu. Jika tidak dalam kondisi yang darurat hanya orang-orang tertentu yang boleh memasuki area ini.

### 3. Area Privat

Area ini merupakan area pribadi dimana hanya pemilik atau yang mengokupansi yang boleh masuk.

### 4. Area Servis

Area ini digunakan untuk kebutuhan pelayanan atau kebutuhan logistik Di dunia industri yang berhubungan dengan hospitality salah satunya hotel, terdapat konsep yang menjadi pedoman dalam menentukan area-area yang berhubungan dengan hirarki sifat area. Hotel dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu Front of The House atau FOH yaitu sektor depan bagian hotel dan Back of the House atau BOH yaitu sektor belakang bagian hotel.

FOH yaitu area-area dimana karyawan hotel berhubungan langsung dengan pengunjung. Area FOH ada yang bersifat publik dan privat. Area yang termasuk FOH antara lain :

#### Lobby

Lobby atau lobi merupakan area yang berfungsi sebagai penghubung antara ruang luar dan ruang dalam.

Di dalam lobi biasanya masih dibagi lagi menjadi area kecil yaitu lounge dan resepsionis

#### a. Lounge

Lounge di area lobi ini biasanya berukuran kecil yaitu berupa tempat duduk yang dapat digunakan tamu untuk menunggu atau menemui seseorang.

b. Resepsionis Resepsionis atau sering disebut front desk yaitu area yang digunakan untuk keperluan informasi dan administrasi.



## 2. Restoran dan Bar

3. Consession Area Consession area atau retail atau toko merupakan area tambahan yang biasanya disewakan hotel kepada para pemilik bisnis. Area ini biasanya terletak di lantai dasar. Consession area dapat berupa souvenir shop, atm, money changer, travel agent dan lain-lain.

4. Area Pertemuan Area pertemuan dalam hotel dapat berupa meeting room atau ballroom

5. Fasilitas Penunjang dan Rekreasi Fasilitas penunjang dapat diartikan yaitu fasilitas yang mendukung bagi kenyamanan pengunjung saat menginap di hotel.

Fasilitas tersebut dapat berupa

- a. Kolam renang
- b. Gym atau Fitness Center
- c. Spa
- d. Taman

Berbeda dengan FOH, BOH merupakan area yang tidak dilihat oleh pengunjung. BOH berfungsi sebagai area pusat bagi suksesnya jalannya pelayanan bagi pengunjung. Yang termasuk area BOH yaitu

### 1. Dapur Restoran

Dapur restoran biasanya diletakkan pada bagian belakang sehingga pengunjung tidak bisa melihat aktivitas memasak dan memasukkan logistik dapur. Dapur dapat terdiri atas area persiapan, area pengolahan, area penyimpanan bahan baku, area pencucian dan area penyimpanan bahan bakar gas.

### 2. Gudang atau Area Bongkar Muat

Area ini digunakan untuk menyimpan barang-barang yang dibutuhkan oleh hotel.

### 3. Area Staff

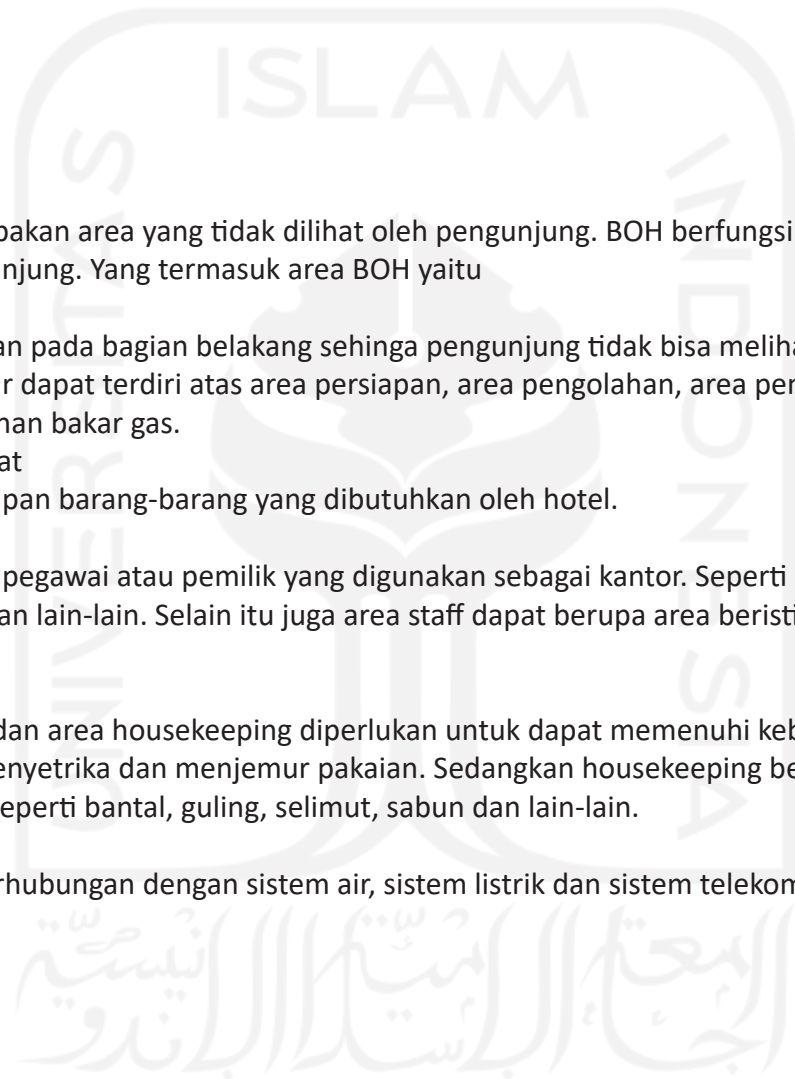
Area ini berupa ruang-ruang bagi pegawai atau pemilik yang digunakan sebagai kantor. Seperti kantor kepala manager, manager pemasaran, manager keuangan dan lain-lain. Selain itu juga area staff dapat berupa area beristirahat. Area staff juga memiliki toilet tersendiri.

### 4. Laundry dan Housekeeping

Untuk hotel berbintang, laundry dan area housekeeping diperlukan untuk dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung. Laundry digunakan untuk mencuci, menyetrika dan menjemur pakaian. Sedangkan housekeeping berfungsi sebagai tempat untuk tempat penyedia fasilitas kamar seperti bantal, guling, selimut, sabun dan lain-lain.

### 5. Area Mekanikal dan Elektrikal

Area ini merupakan area yang berhubungan dengan sistem air, sistem listrik dan sistem telekomunikasi







### 2.1.3 KAJIAN PUSAT OLEH-OLEH

Saat ini kuliner menjadi sebuah gerakan bisnis untuk mengembangkan potensi dalam kemajuan di sektor perekonomian D.I. Yogyakarta. Di tengah gempuran berbagai macam kuliner dari berbagai negara serta berkembangnya peredaran kuliner modern, keberadaan makanan atau kuliner khas tradisional suatu daerah semakin penting untuk dipertahankan. Dinas Pariwisata D.I.Yogyakarta menghimbau pelestarian berbagai potensi kuliner khas daerah menjadi budaya agar tidak punah. Setiap wilayah di D.I.Yogyakarta bisa dibidang memiliki kekhasan kuliner tersendiri yang bisa ditawarkan untuk menarik wisatawan maupun pencinta kuliner. Selain kuliner, pendukung daya tarik wisatawan berkunjung ke D.I.Yogyakarta adalah oleh-oleh khas yang dapat dibawa sebagai buah tangan berupa makanan dan kerajinan yang mencerminkan karakter budaya.

#### Klasifikasi Oleh-Oleh

Klasifikasi oleh-oleh menurut daya tahan dibedakan menjadi barang tahan lama, contohnya produk kerajinan tangan dan bahan tidak tahan lama, contohnya makanan, minuman kaleng. Klasifikasi oleh-oleh produk makanan dibagi menjadi produk roti dan kue, produk kerupuk dan sejenisnya, produk makanan dan masakan olahan, produk makanan ringan. Sedangkan produk souvenir menurut fungsinya dibedakan sebagai peralatan yang dapat digunakan sebagai pendukung kegiatan dan hiasan yang dimanfaatkan sebagai pajangan. Sedangkan menurut kemudahan perpindahannya yaitu non movable, souvenir yang dimensinya tidak mudah dipindahkan contohnya mebel, dan movable, souvenir yang relatif ringan dan dapat dibawa kemanamana contohnya perhiasan. Beberapa contoh kategori perdagangan kerajinan tangan adalah sebagai berikut :

1. Barang dari porselen
2. Barang dari keramik
3. Patung dan ornamen lainnya
4. Patung dan ornamen dari porselen
5. Barang dari kaca, lainnya
6. Kotak kayu, ukiran dan olahannya

#### Persyaratan Teknis Kuliner dan Oleh-oleh Tipe Dasar Pelayanan Makanan

##### 1. Table service

Tipe A: memberikan daftar menu, mengantar, menyajikan makanan, pengunjung hanya duduk dan menunggu.

Tipe B: tamu mendatangi dan memesan, menunggu pesanan dan pelayanan mengantar.

##### 2. Counter service

Terdapat pembatas 2 ruangan antara dapur dan restoran.

##### 3. Self service

Menu yang disajikan lengkap dengan letak tertata dan disajikan dimeja khusus. Pembeli dapat mengambil sesuka hati.

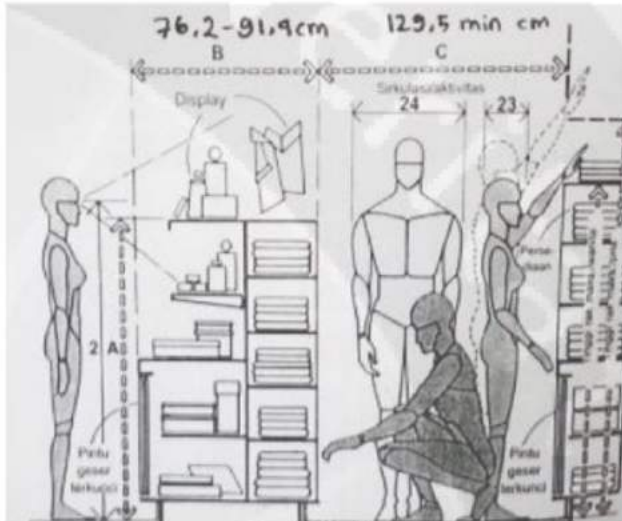
##### 4. Carry out service

Pembeli membawa pergi makanan ke tempat lain.

Tata Layout Display Ruang Retail Komponen interior yang paling sering digunakan sebagai wadah penyimpanan adalah rak. Berikut ukuran standard tempat penjualan barang yang umum:

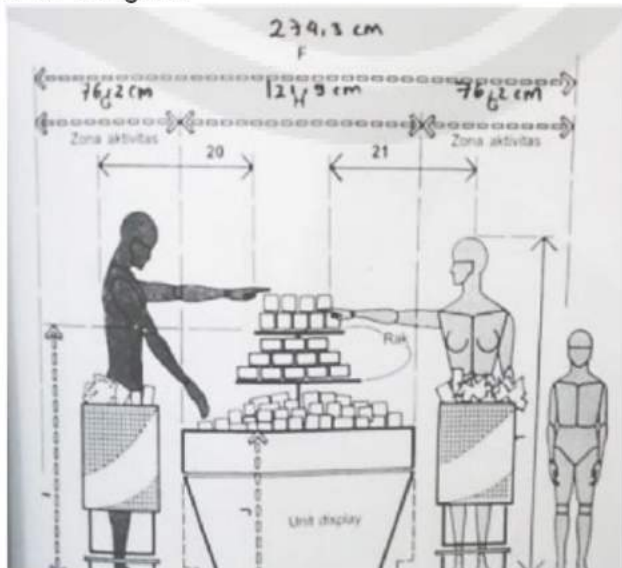
## Tata Layout Display Ruang Retail

Komponen interior yang paling sering digunakan sebagai wadah penyimpanan adalah rak. Berikut ukuran standard tempat penjualan barang yang umum:



Sumber: Panero, J., & Zelnik, M. (2003). Dimensi Manusia & Ruang Interior . Jakarta: Penerbit Erlangga.

Pada display makanan jarak yang diperhatikan adalah kegiatan pembeli yang berkaitan dengan gerakan mengambil barang dari tempat display. Berikut ukuran jarak bersih yang diperlukan pada sebuah unit tempat display tempat display yang berada di tengah:



Sumber: Panero, J., & Zelnik, M. (2003). Dimensi Manusia & Ruang Interior . Jakarta: Penerbit Erlangga.

## Makanan khas Kota Yogyakarta

- Gudeg



Makanan khas jogja Terdapat dua jenis gudeg yang bisa Anda pilih yakni gudeg kering atau gudeg kaleng yang keduanya tetap terasa nikmat.

- Geblek



Geblek merupakan jajanan khas Kulon Progo yang bisa menjadi alternatif pilihan oleh-oleh khas Jogja yang bisa Anda bawa pulang.

- Bakpia kukus



Seperti halnya bakpia pathuk, bakpia kukus tugu jogja ini memiliki pilihan rasa yakni coklat, keju, strawberry, kacang hijau, dan brownies.

- Bakpia



Bakpia sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Jogja terutama bagi para wisatawan yang datang. Ukurannya yang kecil dengan tekstur lembut menjadi ciri khas dari bakpia Jogja ini.



- Tiwul



Tiwul dulunya merupakan makanan pokok pengganti nasi yang berasal dari Gunung Kidul saat masa pakeklik melanda. Namun kini tiwul sudah menjadi camilan dan jajanan pasar

- Jaddah Tempe



Jadah tempe adalah makanan favorite keraton. Jadah atau campuran olahan beras ketan dengan parutan kelapa ini terasa nikmat saat Anda santap bersama tempe bacem dan cabai.

- Geplak



Jajanan tradisional ini terbuat dari parutan kelapa yang dicampur dengan gula pasir atau gula jawa sebagai penambah rasa.

- Surjan



Surjan sendiri memiliki dua motif yaitu surjan lurik yang bermotif garis-garis dan surjan ontrokusuma yang memiliki motif bunga.

- Batik Jogja



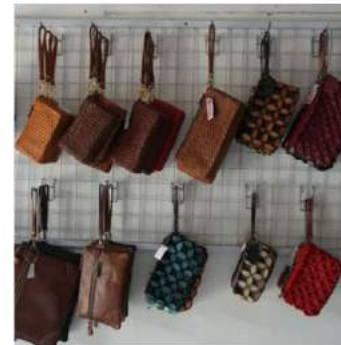
Selain dikenal sebagai kota gudeg, Jogja juga termasuk kota penghasil batik terbaik di Indonesia bersama dengan kota Pekalongan dan Solo. Batik Yogyakarta selalu menjadi incaran wisatawan

- Gerabah Kasongan



Pada display makanan jarak yang diperhatikan adalah kegiatan pembeli yang berkaitan dengan gerakan mengambil barang dari tempat display.

- Kerajinan kulit



Pembuatan barang-barang seperti sepatu, tas, ikat pinggang, dompet, dan barang-barang menggunakan tangan dan kulit hewan asli. Kulit hewannya juga bermacam-macam mulai dari sapi, kerbau, ular, buaya, hingga ikan pari

- Souvenir Khas Jogja



Souvenir berupa gelang, kalung, cincin, gantungan kunci, tas, dompet, hingga topi. Pernak-pernik khas Jogja ini bisa Anda temukan dengan mudah di pedagang kaki lima sepanjang jalan Malioboro dan pasar Beringharjo.



## 2.1.4 KAJIAN EXHIBITION ART

Exhibition Center secara umum merupakan gedung multifungsi yang memadukan fungsi eksibisi dan konferensi yang di dalamnya menawarkan area yang cukup untuk mengakomodasi ribuan pengunjung. Exhibition Center menyewakan ruang untuk pertemuan seperti konferensi perusahaan, pameran perdagangan industri, hiburan tari formal, dan konser. Exhibition center merupakan gabungan yang harus mewadahi 3 fungsi yaitu pertemuan (meeting), konferensi (conference), dan pameran (exhibition). (Sumber : Lawson, Congress, convention & Exhibition Facilities, 2000). Exhibition center, merupakan tipologi yang berkembang dari fungsi meeting dan ekshibisi. Tipologi ini lahir disebabkan kebutuhan akan sebuah ruang pertemuan. Pertemuan menjadi permintaan yang berlanjut disebabkan faktor penting yaitu kebutuhan untuk berkomunikasi antar individu untuk penyelesaian masalah dan inovasi sebagai sarana pertukaran ide dan pandangan. Cetakan ataupun informasi elektronik sering kali tidak dapat digantikan dengan kontak personal. Terjadi kesusahan membedakan tipe fasilitas seperti kongres hall, conference center, convention hotel, lecture theaters, dan gedung serba guna. Jika dikerucutkan berbicara tentang meeting tidak akan pernah lepas dari 3 hal kongres (Assembly), convention, dan konferensi.

Fasilitas Eksibisi disediakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat dan komersial. Eksibisi tersebut digunakan untuk memungkinkan pengunjung untuk melihat dan memperoleh informasi spesifik, misalnya: Karya seni, peninggalan sejarah, penemuan-penemuan ilmiah, prestasi teknologi, keragaman lingkungan dan warisan budaya Produk dan jasa yang tersedia untuk konsumen umum atau yang diidentifikasi sebagai kelompok pengguna barang dan jasa.

Berikut bentuk-bentuk pertemuan menurut Fred Lawson, dalam bukunya Conference, Convention, and Exhibition Facilities, yang dapat ditampung dalam sebuah exhibition center, antara lain:

### A. Kegiatan exhibition dan trade fair

1. Trade show and fairs, yang mengumpulkan penjual dan pembeli produk, barang dan jasa bersama-sama dalam sektor industri tertentu
2. Consumer show or fair, pameran yang terbuka untuk masyarakat umum
3. Campuran trade-consumer shows or fair, yang mengizinkan masyarakat umum mengikuti atau membuka pameran pada hari-hari tertentu saja
4. Private exhibitions, di mana masing-masing perusahaan atau lembaga menyelenggarakan pameran mereka sendiri untuk menunjukkan produk yang mereka pilih atau ciptakan ke khalayak
5. peluncuran produk, yang memperkenalkan barang baru dan layanan yang mungkin ditampilkan dalam perdagangan, pameran pribadi atau keduanyabimbingan seorang pemimpin diskusi. Pesertanya lebih dari 30 orang
5. Workshop, umumnya terdiri dari sesi umum bersamaan dengan tatap muka peserta untuk meningkatkan pengetahuan baru, kemampuan dan wawasan dalam masalah. Pesertanya lebih dari 35 orang
6. Simposium, diskusi panel dengan pemberian pemaparan ahli sebelum sesi audiensi. Walaupun partisipasi pendengar rendah dalam simposium



## B. Kegiatan Convention dan Congress

1. Kongres, merupakan pertemuan untuk mendiskusikan atau menetapkan penyelesaian sejumlah permasalahan.
2. Konvensi, merupakan pertemuan sejumlah orang untuk suatu objek umum atau untuk bertukar pikiran, pandangan dalam grup.
3. Konferensi, merupakan sesi umum dan face to face kelompok dengan partisipasi yang tinggi terutama terhadap perencanaan, mendapatkan fakta informasi, ataupun menyelesaikan masalah. Biasanya terdiri dari satu golongan seperti profesi, asosiasi, dan perusahaan. Pertemuan ini terkesan sangat formal dan mendorong partisipasi kolektif dalam mencapai pendapa obyektif dan tujuan.
4. Seminar, umumnya tatap muka berbagi pengalaman tentang fakta di bawah bimbingan seorang pemimpin diskusi. Pesertanya lebih dari 30 orang
5. Workshop, umumnya terdiri dari sesi umum bersamaan dengan tatap muka peserta untuk meningkatkan pengetahuan baru, kemampuan dan wawasan dalam masalah. Pesertanya lebih dari 35 orang
6. Simposium, diskusi panel dengan pemberian pemaparan ahli sebelum sesi audiensi. Walaupun partisipasi pendengar rendah dalam simposium Forum, diskusi panel yang mengambil sisi yang bertolak belakang oleh ahli dengan pemberian pemaparan dan memberikan kesempatan kepada pendengar untuk berpartisipasi
8. Kuliah umum, presentasi resmi oleh seorang ahli yang diikuti dengan sesi tanya jawab
9. Panel, dua atau lebih pembicara yang mengemukakan sudut pandang dengan diskusi antar pembicara yang dipimpin oleh moderator
10. Colloquium, program dengan penentuan masalah oleh peserta di awal yang kemudian didiskusikan, pemimpin diskusi kemudian membangun program seputar masalah yang paling banyak. Diskusi ini memiliki penekanan sama pada diskusi dan instruksinya

Dalam perkembangannya sampai sekarang tipologi ini tetap dan hanya sedikit mengalami pergeseran dan inovasi. Exhibition selalu dirancang tidak untuk satu tujuan. Kebanyakan sekarang juga didesain untuk konser, show, dan teatrical lainnya. Exhibition juga biasa digunakan untuk fasilitas olah raga dalam perkembangannya.

## Jenis-Jenis Exhibition Center

<i>Roles (peran)</i>	<i>Types Of centers</i>	<i>Types of exhibits</i>
<i>cultural</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Visitor centers</i></li> <li>• <i>Museum</i></li> <li>• <i>Art galleries</i></li> <li>• <i>Science center</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>National collections</i></li> <li>• <i>Regional collections</i></li> <li>• <i>Local collections</i></li> <li>• <i>Private collections</i></li> </ul>
<i>Commercial-cultural</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Visitor centres</i></li> <li>• <i>Private collections</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Company sponsored</i></li> <li>• <i>Privatly operated</i></li> <li>• <i>Designed exhibitions</i></li> </ul>
<i>Commercial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Design centres</i></li> <li>• <i>Trade centres</i></li> <li>• <i>Display cases</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Company display</i></li> <li>• <i>Leased space</i></li> <li>• <i>Featured exhibitions</i></li> </ul>

(Sumber: *Congress, Convention, and Exhibition Facilities*, Fred Lawson hal. 117)

## Jenis dan Persyaratan Exhibition Center

<i>Aspect</i>	<i>Checklist</i>
<i>Public access</i>	Sarana transportasi, ruang tunggu, fasilitas parkir
<i>Sensitive areas</i>	Perlindungan terhadap pengrusakan dan kerusakan (pagar, parit). Penggabungan dalam susunan (halaman, konservatori kaca)
<i>Security generally</i>	Pengendalian jalur akses, sistem pengawasan
<i>Flood lighting</i>	pencahayaannya bangunan dan outdoor pameran (Sistem pencahayaan, lokasi). Pencahayaan pintu masuk dan pendekatan
<i>Maintenance</i>	<i>Ground maintance, building fabric, window cleaning</i>
<i>Emergency access and egress</i>	Lokasi keluar dan tempat berkumpul. Akses kendaraan, hidran air, pencahayaan darurat
<i>Technical plant</i>	<i>Plant room requirements, location, limitation of noise, vibration; effluvia, storage and safety requirements</i>
<i>Exhibits and other deliveries</i>	<i>Loading dock requirements, dimensional clearances, handling equipment, security control, weather protection</i>

(Sumber: *Congress, Convention, and Exhibition Facilities*, Fred Lawson hal. 117)

- Hakekat Meeting, Incentive Travel, Convention and Exhibition (MICE)

MICE adalah akronim dari meetings, incentives, conferences and exhibitions. Wisata MICE merupakan salah satu sektor dalam industri pariwisata yang berkembang sangat pesat (Dwyer dan Forsyth, 1997; Hing et al., 1998 dalam Seebaluck, Naidoo dan Ramseook-Munhurrin, 2013), dan wisata MICE juga telah berkembang pesat di Bali beberapa tahun terakhir ini. Yang menjadi dasar pemikiran di balik setiap wisata MICE adalah kegiatan yang diperuntukkan guna menyatukan para penyedia informasi dengan penerimanya (Whitfield dan Webber, 2010 dalam Whifield, Dioko, Webber dan Zhang, 2012). Kegiatan wisata MICE melibatkan berbagai sektor seperti sektor transportasi, perjalanan, rekreasi, akomodasi, makanan dan minuman, tempat penyelenggaraan acara, teknologi informasi, perdagangan dan keuangan sehingga wisata MICE dapat digambarkan sebagai industri multifaset.

Kegiatan Industri MICE sebagai industri baru masa kini menunjukkan bahwa MICE sebagai salah satu sektor dalam bisnis pariwisata, karena kegiatan MICE merupakan kegiatan bisnis wisata yang tujuan utama dari para delegasi atau peserta kegiatan MICE adalah melakukan perjalanan dan menghadiri suatu kegiatan atau event yang berhubungan dengan bisnisnya sambil menikmati kegiatan wisata secara bersamasama.

### Aktivitas Dan Fasilitas Meeting, Incentive Travel, Convention and Exhibition (MICE)

Setiap istilah dalam wisata MICE memiliki arti yang berbeda-beda walaupun kegiatan MICE itu sendiri merupakan kegiatan jangka pendek yang memiliki signifikansi ekonomi yang besar bagi pariwisata (Law, 1987; Pearson dan McKanna, 1988; Hiller, 1995; Wootton dan Stevens, 1995 dalam Hall, 2003).

a. Meeting dalam MICE dapat didefinisikan sebagai suatu acara terstruktur yang dapat menyatukan sekumpulan orang secara kolektif untuk mendiskusikan topik yang menjadi kepentingan bersama (Seebaluck et al., 2013). Menurut Mair (2009), meeting umumnya membahas masalah dengan substansi yang relatif kecil dengan jumlah delegasi yang kecil juga dan biasanya dapat diselenggarakan di lingkungan perusahaan, di hotel atau di

ruangan pertemuan. b. Incentives travel dalam MICE adalah kegiatan perjalanan yang semua biaya perjalanannya ditanggung oleh organisasi sehingga dapat digunakan sebagai faktor yang memotivasi karyawan untuk meningkatkan produktivitas dan kinerja dalam memenuhi tujuan yang diinginkan organisasi, seperti target penjualan (Rogers, 2003; Campiranon dan Arcodia, 2008 dalam Seebaluck 18 et al., 2013). Istilah incentive mengacu kepada jenis perjalanan di mana sebuah perusahaan membayar karyawannya untuk bepergian, untuk menghadiri konferensi atau pameran, untuk kesenangan, sebagai penghargaan atas kinerja yang berhubungan dengan pekerjaan (Mair, 2009)

ART HOTEL PARADISO IBIZA / ILMIODESIGN



HOTEL , RENOVASI , INTERIOR HOTEL - SPANYOL

 Arsitek: IlmioDesign

 daerah: 12000 m<sup>2</sup>

 Tahun : 2018

 Foto: Adam Johnston

 Produsen : Kartell , Maset , Midj , ZUIVER , Aromas del Campo , Ilmiodesign , Isimar

 Arsitek Utama : Andrea Spada y Michele Corbani

Negara: Spanyol



Proyek desain interior yang kami kembangkan untuk Art Hotel Paradiso Ibiza didasarkan pada dua inspirasi utama: Miami Beach, yang kami identifikasi sebagai warna-warna pastel yang menyatu dengan seni urban, dan gaya kelompok arsitek Italia tahun 70-an, Archizoom.

Sifat proyek, yang melibatkan renovasi total bangunan yang ada, telah ditentukan oleh pilihan material. Penggunaan ubin seluas sekitar 12.000 m<sup>2</sup> dalam berbagai warna yang dipilih oleh kami dan dikembangkan oleh merek Spanyol VITROGRES menonjol sebagai elemen kunci. Ini adalah bahan yang telah digunakan baik di area umum maupun di kamar. Menarik juga untuk dicatat bahwa kami menyukai ide untuk memadukan desain kontemporer dengan elemen alami. Itulah sebabnya kami mengimpor kayu dari Bali untuk dapat menawarkan efek ini. Untuk menggambarkan intervensi kami, kami dapat mulai dengan fasad, di mana beberapa kantilever dan elemen vertikal ditambahkan, serta pencahayaan intens yang pada malam hari mengingatkan lingkungan art-deco Miami.







Aula akses dirancang sebagai ruang multifungsi, di mana, selain bagian penerima tamu, kami telah menambahkan ruang perpustakaan, bar kafe untuk acara, dan ruang "Zero Suite". Ini adalah ruang transparan di mana seseorang dapat tidur gratis selama satu malam, selama mereka bersedia untuk dilihat setiap saat seperti dalam serial realitas Big Brother.

Dari Aula orang dapat menyaksikan area bersantai di luar. Area ini ditandai dengan pilihan ubin merah muda dan ungu di lantai yang memanjang di kolam juga, mencapai kontinuitas estetika. Area bar terinspirasi oleh menara bergaya "Bay Watch" yang khas.

Di sisi lain, kamar dan koridor adalah ledakan warna. Ada tiga jenis palet warna yang berbeda untuk kamar, dicampur di seluruh 60 kamar hotel. Di dalamnya, kami ingin merancang lingkungan yang unik di mana pelanggan dapat menikmati banyak detail yang mereka temukan selama mereka menginap.

Demikian juga, perlu disebutkan seluruh rangkaian furnitur dan objek pencahayaan yang dirancang khusus untuk proyek ini, yang menawarkan nilai tambah pada proyek desain interior dan karakter yang lebih asli dari esensi kreatif hotel.

## VILLA ISOLA



Villa Isola merupakan rumah tinggal yang didesain oleh CP Wolff Schoemaker pada tahun 1933. Bangunan ini terletak di Jl. Dr. Setiabudi Km 8 dengan bentuk bangunan menyerupai kapal. Memiliki arsitektur bangunan dan tata letak yang menarik ini dapat menjadi contoh perpaduan serasi antara seni bangunan barat dan timur. Bangunan ini mampu menunjukkan semangat aliran modernisme dengan sentuhan Art Deco. Dipadukan dengan lingkungan berkontur, yaitu terletak pada punggung bukit, sehingga kita bisa menikmati pemandangan ke utara yakni Gunung Tangkuban Perahu dan ke selatan ke arah Kota Bandung, Katam (1955).

Villa Isola lebih mengutamakan pola garis-garis lengkung dan bentuk silinder pada fasad bangunan. Kesederhanaan bentuk belum mewakili semua konsep arsitektur Art Deco ini karena kedinamisan ruang interior dapat dilihat dalam desain arsitektur bangunannya.

## HOTEL SAVOY HOMAN



Hotel Savoy Homann Bidakara Bandung ini, merupakan bangunan hotel berbintang 4 berdiri di atas area seluas 10.074 m<sup>2</sup> dengan luas gedung 11.185 m<sup>2</sup> (bangunan bertingkat).

Tema yang ada pada bangunan hotel ini adalah arsitektur Art Deco. Unsur-unsur dekoratif berupa garis-garis dan bidang geometris, seperti penggunaan lampu dari kaca patri berwarna-warni, dan kusen dari besi. Art Deco pada bangunan Hotel Savoy Homann ini berupa garis-garis horizontal, vertikal dengan irama komposisi tersusun sehingga terlihat adanya keselarasan, keseimbangan dan keharmonisan serta dilengkapi dengan menara tunggal yang menjulang tinggi, berperan sebagai penata perhatian.

Penggunaan material baja untuk struktur bangunan dan pengolahan bentuk massa yang plastis dengan unsur horizontal pada fasad memperlihatkan internasionalisme yang dominan pada perancangan bangunan tersebut.

## NOVOTEL SUITES YOGYAKARTA MALIOBORO



### Keistimewaan hotel

- Dapat berjalan kaki ke jalan Malioboro yang terkenal.
- Berlokasi strategis di dekat Stasiun Tugu Yogyakarta.
- Dekat dari Malioboro Mall dan pusat perbelanjaan utama lainnya di sepanjang jalan Malioboro.
- Dekat tempat wisata seperti Benteng Vredenburg, Keraton Yogyakarta, dan Tugu Yogyakarta.
- Hanya beberapa menit berjalan kaki dari Kantor Gubernur, Legislatif, dan Kantor Pariwisata.

### Lesson Learn

1. Perundakan pada tata massa bangunan guna mendapatkan view dan juga sesuai dengan peraturan sekitar site
2. Memiliki konsep yang mengambil dari tipologi sekitar site

## DUSUN SEMILIR



**Gambar Dusun Semilir Eco Park**  
Sumber : google

Bangunan di Dusun Semilir Eco Park ini memang menyamai stupa Candi Borobudur, adalah icon dari provinsi Jawa Tengah sendiri. Jadi tidak hanya unik, bangunan Dusun Semilir Eco Park pula memiliki filosofi tersendiri. Pembangunan Dusun Semilir nampaknya mengusung tema "one stop destination" dimana pengunjung akan dimanjakan dengan berbagai wahana atau pun fasilitas super lengkap. Dari mulai wahana bermain, spot foto, kuliner, belanja, mini zoo, miniatur kampung Eropa, area outbond, hingga penginapan akan tersedia semua di sini.





Gambar Dusun Semilir Eco Park  
Sumber : google

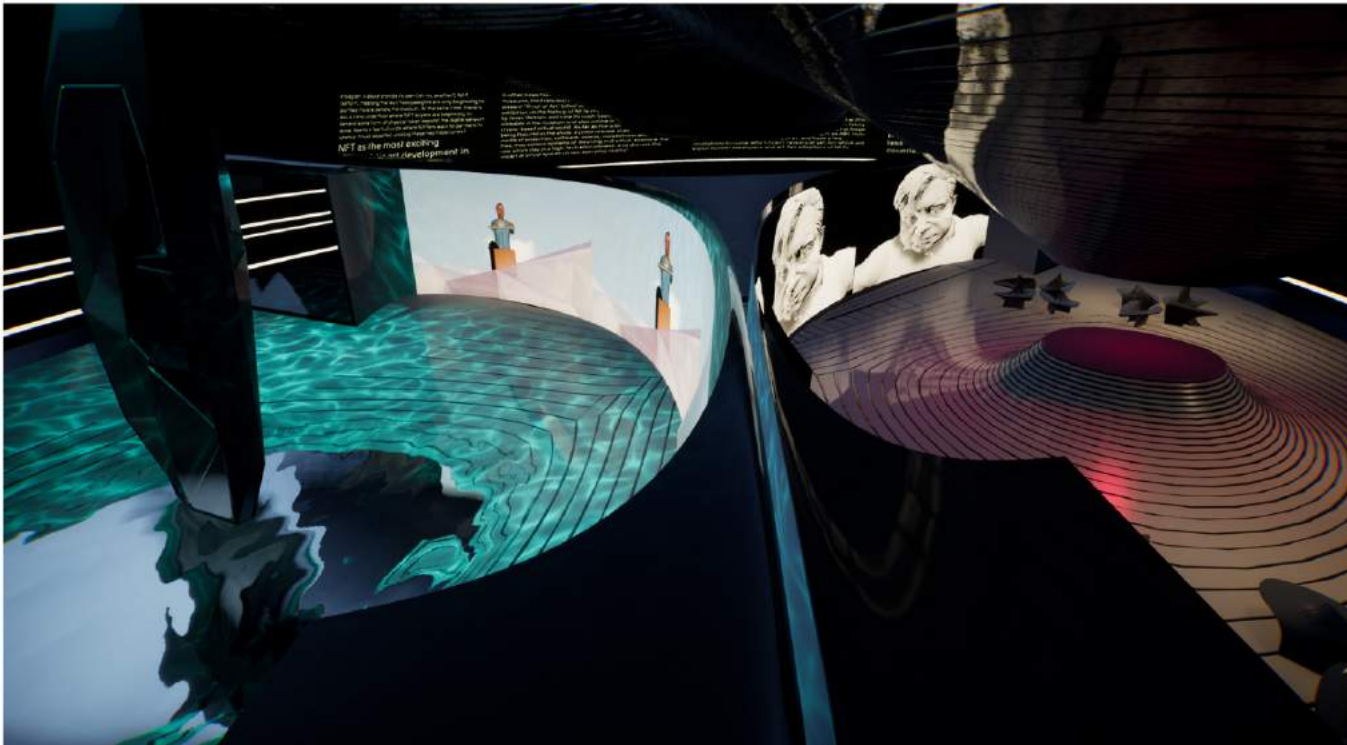
Fasilitas Dusun Semilir Eco Park :

- wahana belanja
- kuliner
- permainan & outbond
- mushola
- tempat parkir
- toilet
- penginapan

Ada sekitar 70 villa glamping bernuansa alami yang akan memanjakan pengunjung.

Poin-poin yang dapat disimpulkan dan dipelajari dari Dusun Semilir ini adalah :

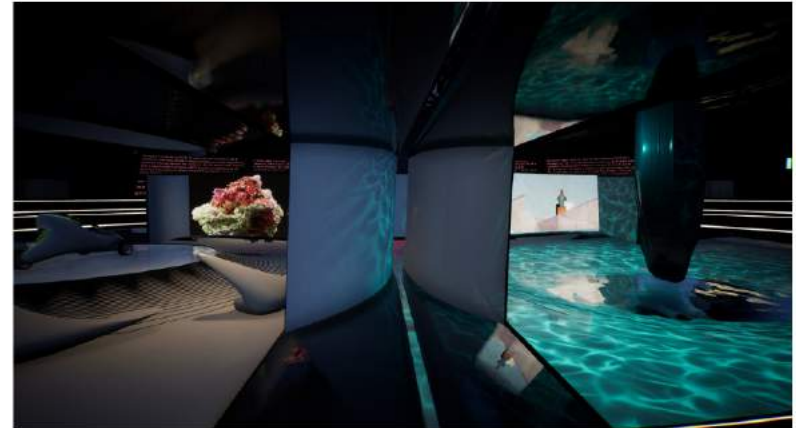
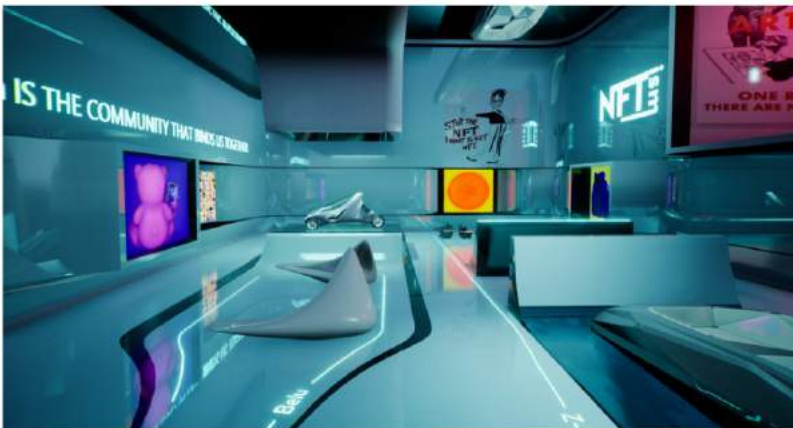
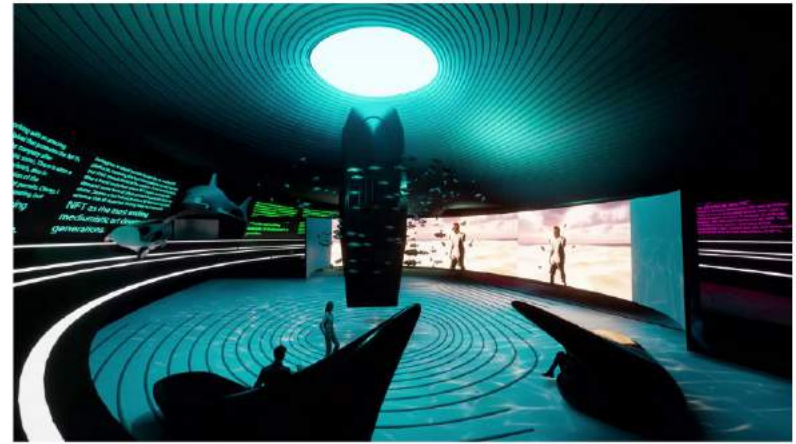
- Pendekatan regionalisme yang cukup bagus dengan mengambil bangunan sejarah disekitar kawa: yaitu Candi Borobudur
- Fasilitas yang memadai seperti tempat makan dan pusat oleh-oleh
- Tata ruang yang baik



- Galeri seni virtual di Art Basel Miami yang mengeksplorasi arsitektur dan interaksi sosial di metaverse. Galeri ini menampilkan desain spasial yang dibuat oleh ZHA yang berfokus pada pengalaman pengguna, interaksi sosial, dan komposisi "dramaturgis", dikombinasikan dengan MMO (game online multipemain besar-besaran) dan layanan teknologi interaksi.



- Proyek ini berfokus pada dunia maya yang memungkinkan komunikasi antarmanusia melalui jaringan komputer. Teknologi videogame MMO, bersama dengan jaringan dan awan berkecepatan tinggi telah memungkinkan dunia maya menjadi alam semesta 3 dimensi yang imersif, interaktif, dan menarik secara sosial yang dapat diakses melalui banyak perangkat dan beragam.



#### Lesson Learn :


- Teknologi yang diterapkan menarik
- konsep bangunan yang unik

An aerial photograph of a city, likely Jakarta, with a semi-transparent blue overlay on the left side. The text is overlaid on this blue area.

# **PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN**

**BAB 3**





**BAB III PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN .....**

**3.1 Eksplorasi Konsep konteks site .....**

**3.2 Eksplorasi Konsep tema perancangan .....**

**3.3 Eksplorasi Konsep fungsi bangunan .....**

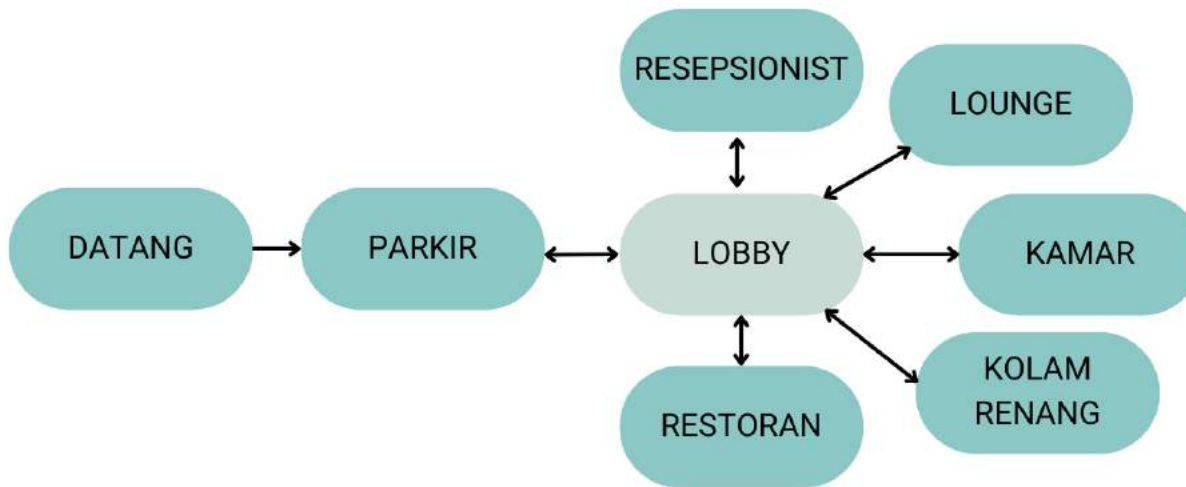
**3.4 Konsep Figurative rancangan .....**



### 3.1.1 ANALISIS ALUR PERILAKU PENGGUNA

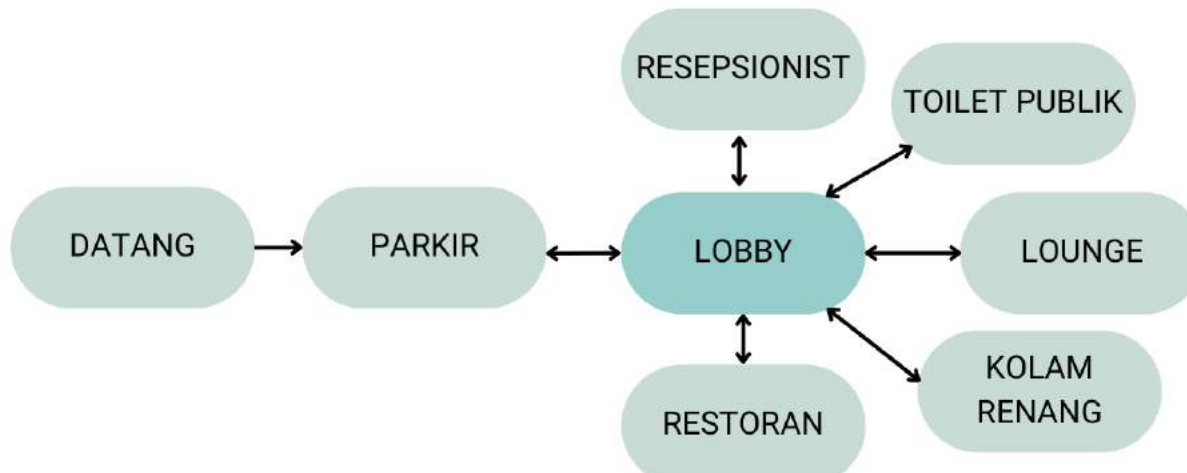
#### 1. Sirkulasi Tamu Hotel

Sirkulasi ini merupakan arah-arah jalan yang akan dilalui oleh tamu yang akan menginap. Sirkulasi tersebut dimulai dari tamu datang lalu parkir. Setelah itu tamu memasuki lobi dan melakukan check in. Dari lobi tamu dapat mengakses lounge, restoran, café dan tentunya kamar



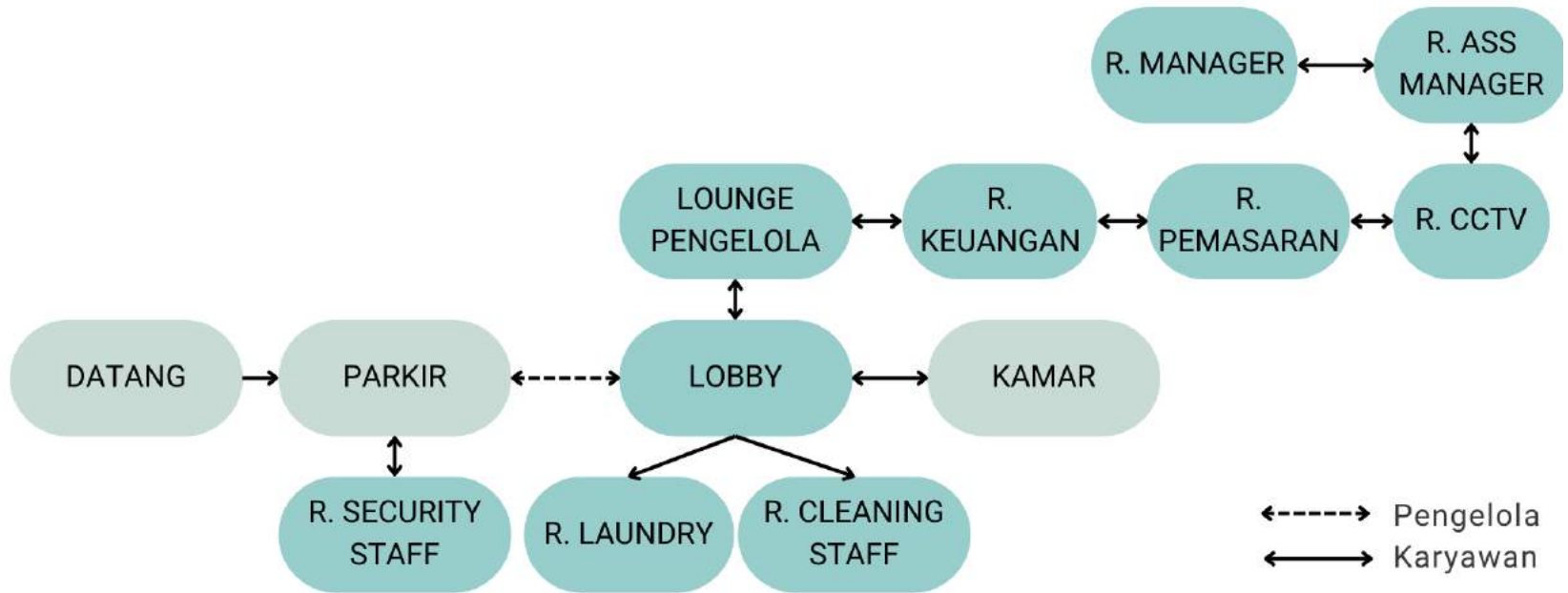
#### 2. Sirkulasi Pengunjung Pusat Oleh-Oleh

Sirkulasi dari tamu yang tidak menginap lebih terbatas yaitu lobby, tempat makanan oleh-oleh, tempat makan, dan kasir.

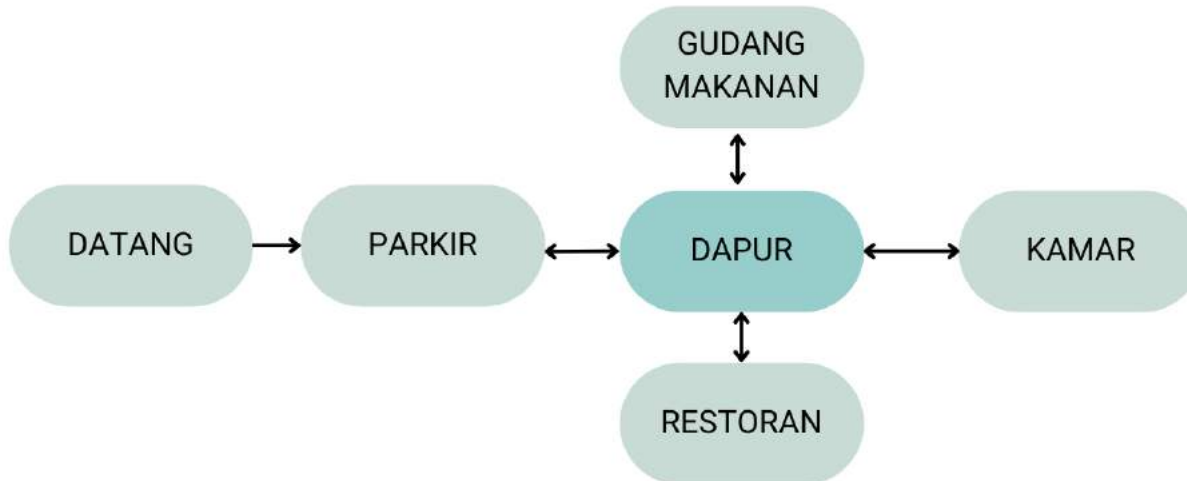




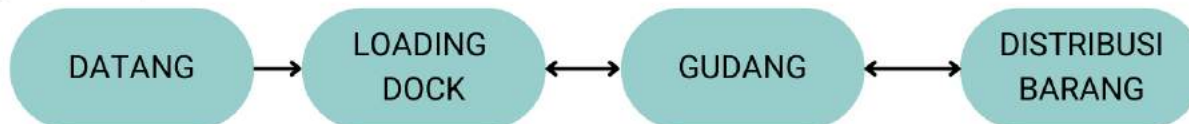
3. Sirkulasi Pengelola dan Karyawan Sirkulasi ini dibagi menjadi dua yaitu sirkulasi pengelola dan karyawan. Kedua sirkulasi tersebut dibedakan menjadi dua karena aktivitas dan jenis kegiatan yang berbeda



4. Sirkulasi Pengelola Makanan dan Barang



4. Sirkulasi Pengelola Dapur



### 3.1.2 ANALISIS AKTIVITAS PENGGUNA

Analisis Kebutuhan Ruang berdasarkan Aktifitas pengguna

Fungsi	Pengguna	Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Hotel	Tamu Hotel (Menginap)	Parkir	Tempat Parkir
		Mengurus administrasi	Resepsionist
		Menginap	Kamar hotel
		Makan	Restoran
		Olahraga	Ruang fitnes
		Menemui seseorang di lobby	lobby
		ibadah	mushola
		Berenang	Kolam Renang
	Tamu Hotel (Tanpa Menginap)	Parkir	Tempat Parkir
		Menunggu seseorang di lobby	Lobby
		Makan	Restoran
		Menggunakan toilet umum	Toilet umum
		Berenang	Kolam Renang
		ibadah	mushola
		Olahraga	Fitnes center
	Manager	Mengawasi	Seluruh ruang hotel
		Mengarahkan kegiatan	Ruang manager
	Asisten Manager	Membantu manager	Ruang asisten manager
	Manager Keuangan Pemasaran	Mengatur keuangan	Ruang asisten manager
		Melakukan pemasaran	kantor pemasaran
	Engineering Staff	Merawat teknis hotel listrik dan air	Ruang MEE
	Front Office Staff	Menerima tamu dan mengurus informasi check in dan check out	Resepsionist
	Cleaning Staff	membersihkan seluruh ruangan	janitor
	Laundry Staff	mencuci dan menyetrika pakaian tamu	Laundry room
Kitchen Staff	memasak dan menyajikan makanan	Dapur	
Security Staff	Menjaga keamanan hotel	Ruang security	
Karyawan	makan	ruang makan	
	meletakkan barang	ruangh loker	
	istirahat	ruang istirahat	
	ibadah	mushola	



		memasak, membuat minum	pantry
Pusat Oleh-Oleh	Wisatawan	Parkir	Tempat parkir
		Belanja makanan	Area jual makan
		Membayar	kasir
		Makan	area makan
	Karyawan/Pedagang	Parkir	Tempat parkir
		Mempersiapkan bahan makanan/Barang Oleh-Oleh	Loading dock
		Transaksi	Kasir
		Menata Oleh-Oleh	area display
		Memasak	dapur
		Buang air	Toilet
		Ibadah	Mushola
	Pengelola	Parkir	Tempat Parkir
Melakukan pengawasan		Ruang Pengelola, Ruang CCTV, Ruang Genset	
Buang air		Toilet	
Ibadah		Mushola	
Exhibition art	Pengunjung	Parkir	Tempat Parkir
		Melihat karya seni	Gallery
		Membeli tiket	Loket
		Buang air	Toilet
	Pengelola	Parkir	Tempat Parkir
		Mengelola seluruh kegiatan	kantor
		Melayani bagian informasi dan tiket	Loket
		Menyimpan Karya seni	Ruang Penyimpanan
		Mengontrol keamanan ruang	Ruang Pengelola, Ruang CCTV, Ruang Genset
		Penyimpanan alat kebersihan	Janitor

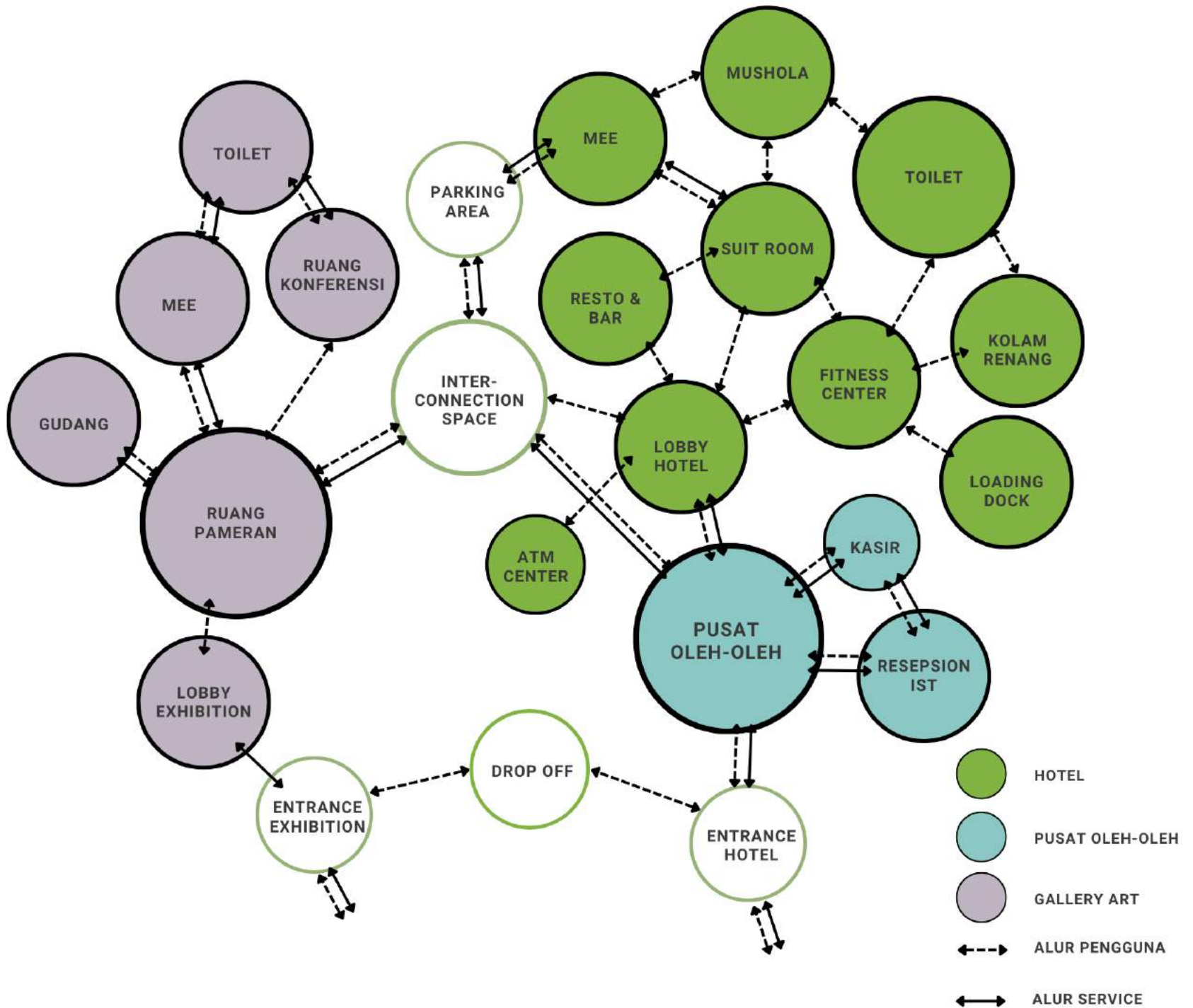
الجمهورية الإسلامية اندونيسية

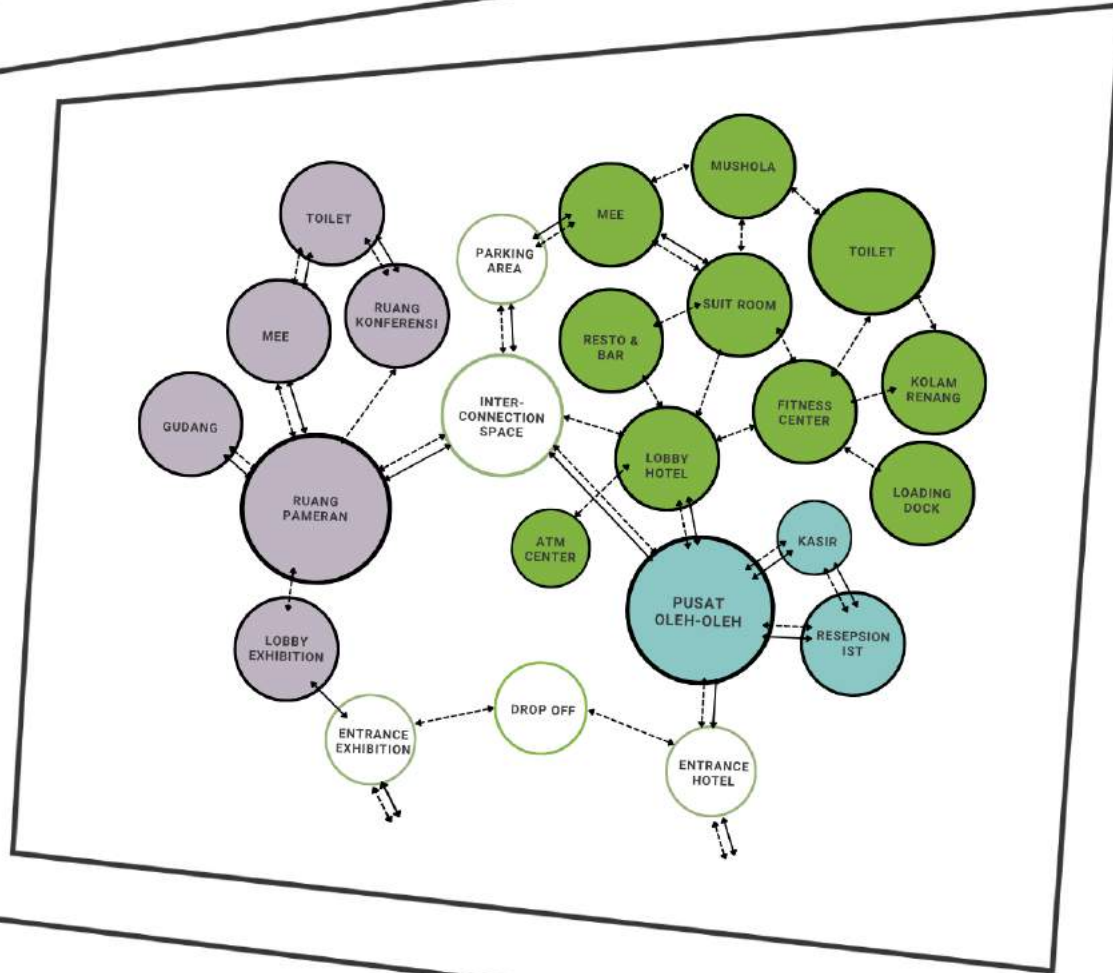
### 3.1.3 ANALISIS PROGRAM RUANG DAN PROPERTY SIZE

#### PROGRAM RUANG

PROGRAM RUANG												
KETENTUAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA												
No.	Luas Lahan	9700										
1	KDB	70%	6790									
3	KLB	6.4	62080									
4	RTH	15%	1455									
5	OSB	15m										
6	Jumlah Lantai	maks. 10	9									
NO.	FUNGSI	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG	STANDAR (m2/orang) (m2/unit)	KAPASITAS (orang)	JUMLAH RUANG	LUASAN RUANGAN (m2)	SIRKULASI (%)	LUAS SIRKULASI (m2)	LUASAN TOTAL (m2)	SUMBER	
1	SUITE ROOM	KAMAR TIDUR, RUANG SANTA/KERJA	PRIVATE	48 m2/unit								
		KAMAR MANDI	PRIVATE	12 m2/orang	3 orang	1	12	20%	2.4	14.4		
		WALK IN CLOSET	PRIVATE	5 m2/unit	1 unit = 4 orang	1	5	20%	1	6		
		MINI PANTRY	PRIVATE	7 m2/orang	5 orang	1	7	20%	1.4	8.4		
		TERAS DEPAN	PRIVATE	5 m2/orang	10 orang	1	5	20%	1	6		
		PRIVATE POOL + TERAS	PRIVATE	20 m2/unit			1	20	20%			
TOTAL												
2	HOTEL	LOBBY	LOBBY LOUNGE	PUBLIC	0.5/jumlah kamar	100 orang	40		20%	0	0	
			EXCLUSIVE LOUNGE	PUBLIC	0.5/jumlah kamar	100 orang	20		20%	0	0	
			FRONT OFFICE	PUBLIC	15% lobby	10	5		20%	0	0	
			MUSHOLLA	PUBLIC	1.2 m2/orang	28	5		20%			
			TEMPAT WUDHU	SEMI PRIVAT	1 m2/orang	10	5		20%			
			TOILET PRIA	SEMI PRIVAT	1 m2/urinoir		5		20%			
				SEMI PRIVAT	3 m2/WC		5		20%			
				SEMI PRIVAT	1.5 m2/wastafel		5		20%			
			TOILET WANITA	SEMI PRIVAT	3 m2/WC		5		20%			
				SEMI PRIVAT	1.5 m2/wastafel		5		20%			
JANITOR	PRIVAT	8 m2/unit	1-2 orang			800	20%	160	960			
TOTAL												
3	HOTEL	FUNCTION ROOM	HALL	PUBLIC	2.5 m2/orang				20%			
			PRE FUNCTION	PRIVAT	30% luas hall				20%			
			RUANG OPERATOR	PRIVAT	1.5 m2/orang				20%			
			GUDANG	PRIVAT	1.5 m2/orang				20%			
			MEETING / CONFERENCE ROOM	PRIVAT	2.4 m2/orang				20%			
			TOILET PRIA	SEMI PRIVAT	1 m2/urinoir				20%			
				SEMI PRIVAT	3 m2/WC				20%			
				SEMI PRIVAT	1.5 m2/wastafel				20%			
			TOILET WANITA	SEMI PRIVAT	3 m2/WC				20%			
				SEMI PRIVAT	1.5 m2/wastafel				20%			
TOTAL												
4	RESTAURANT	DINING ROOM	PUBLIC									
5	KIOS	DAPUR KIOS	PUBLIC	12 m2/unit	5 orang	8	96	20%	19.2	115.2		
		KASIR & DISPLAY	PUBLIC	8 m2/unit	2-3 orang	8	64	20%	12.8	76.8		
TOTAL											192	
6	PUSAT OLEH-OLEH	AREA MAKAN	AREA MAKAN INDOOR	PUBLIC	176 m2	90 orang	1	180	20%	180.2	360.2	
			AREA MAKAN OUTDOOR	PUBLIC	352 m2	90 orang	1	356	20%	355.2	710.2	
TOTAL											1070.4	
7	PUSAT OLEH-OLEH	PUSAT OLEH-OLEH	KASIR BELANJA OLEH-OLEH	PUBLIC	8 m2/unit	2-3 orang	1	8	20%	1.6	9.6	
			GUDANG	PUBLIC	25 m2/unit	5-6 orang	1	25	20%	5	30	
			AREA DISPLAY	PUBLIC	235 m2/unit	30 orang	1	235	20%	47	282	
TOTAL												
8	PUSAT OLEH-OLEH	AREA SERVICE OLEH-OLEH	R PANEL, CCTV, PENGELOLA	PRIVAT	25 m2/unit	2-3 orang	1	25	20%	5	30	
			TOILET PRIA	SEMI PRIVAT	36 m2/unit	5-6 orang	2	72	20%	14.4	86.4	
			TOILET WANITA	SEMI PRIVAT	36 m2/unit	5-6 orang	2	72	20%	14.4	86.4	
TOTAL												
9	EXHIBITION	EXHIBITION	RUANG GALLERY	PUBLIC	7.5 m2/unit	70 orang	1	500	50%	250	750	
			GUDANG	PUBLIC	25 m2/unit	5-6 orang	1	25	20%	5	30	
TOTAL												

### 3.1.4 ANALISIS HUBUNGAN ANTAR RUANG







### 3.2.1 ANALISIS PENDEKATAN REGIONALISME

Rancangan bangunan mixed use yang akan didesain memperhatikan tipologi dari daerah sekitar di Kota Yogyakarta antara lain yang menjadi ciri khas dari bangunan di kota Yogyakarta yang sebagian besar memakai konsep dari arsitektur kolonial. Berikut analisis transformasi elemen lokal tersebut ke dalam rancangan bangunan.

#### Metodologi




Prinsip dan teori yang digunakan untuk pembahasan kajian adalah Regionalism, dengan menggunakan analisis tipomorfologi dari beberapa karya bangunan Arsitektur kekinian. Metodologi yang digunakan adalah metode kualitatif dengan content analysis, yang termasuk dalam bagian dari kritik Arsitektur. Selanjutnya, dikaji beberapa prinsip – prinsip dan penerapan Arsitektur, melalui pembahasan beberapa karya Arsitektur, yang menunjukkan aplikasi region (ciri khas setempat), baik dari unsur fungsi, bentuk, tata ruang dan material

#### Modernisme Konsepsi Keseragaman Langgam Arsitektur

Arsitektur Modern, yang tumbuh berkembang di era-Modernisasi pada dunia industri pada masa peralihan menuju abad ke 20, terjadi karena adanya dorongan – dorongan dari faktor politik, seni dan teknologi yang berkembang. Bertumbuhnya populasi di kota – kota besar, perubahan politik dan sosial, ketersediaan bahan bangunan dan perkembangan teknologi konstruksi, serta industrialisasi menjadikan Modernisme sebagai gagasan baru yang menawarkan solusi untuk menjawab permasalahan yang berkelanjutan. Efek dari gagasan ini adalah penggunaan bahan – bahan baru seperti beton, besi, baja, kaca, aluminium, serta bahan baku lain dengan teknologi tinggi.

Variabel	Arsitektur Kolonial	Terapan	Transformasi
Bentuk atap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Atap Mansard</b></li> </ul>  <p>Model atap rumah ini juga disebut dengan atap prancis, atap trotoar tau atap pinggul. Atap Mansard memiliki empat sis yang ditandai dua lorong di setiap sisinya dengan kemiringan yang lebih rendah. Tampilannya seperti dua atap yang tampak bersusun. Atap rumah yang banyak diaplikasikan di Eropa ini memang unik dengan bentuk semi persegi yang menyelimuti rumah. Kelebihan Atap Mansard :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dapat menciptakan banyak rang tambahan, seperti loteng atau garret (loteng penuh untuk tempat tinggal).</li> <li>2. Sangat cocok bag yang suka fleksibilitas untuk membuat tambahan rumah di masa depan.</li> </ol> <p>Kekurangan Atap Mansard :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagian atap mansard dengan kemiringan rendah tidak ideal untuk daerah yang menerima hujan lebat.</li> <li>2. Biasanya harganya lebih mahal dari atap biasa karena hiasan dan detail di dalamnya</li> </ol>	Diberikan pada atap hotel dan bagian exhibitiom	Bagian atap dengan aksen jendela yang diambil dari bangunan langgam sekityar yaitu gramedia pusat, diletakkan pada bangunan hotel dengan 9 lantai



Variabel	Arsitektur Kolonial	Terapan	Transformasi
Bentuk atap	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Atap Joglo</b></li></ul>  <p>Di Jogjakarta, model atap bonnet seperti model atap joglo, yang memiliki kemiringan ganda dengan kemiringan lebih rendah dari kemiringan bagian atas seperti Mansard terbalik. Kemiringan bagian bawah tergantung di sisi rumah, menjadikan penutup yang sangat baik untuk teras terbuka. Model atap joglo tidak biasa digunakan pada rumah modern dan banyak digunakan pada rumah tradisional Jawa.</p>	Rumah joglo Jawa	rumah joglo akan diletakkan disekitar sisi kolam renang sebagai tempat untuk meneduh dan bersantai setelah berenang
Kolom	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Kolom ekspos</b></li></ul>  <p>Kolom yang diekspos mengambil dari bangunan kraton dengan menggunakan bahan material beton dengan kelebihan tahan lama, kuat, dan kokoh. cocok untuk bangunan bertingkat tinggi.</p>	Bangunan keraton	Kolom yang diletakkan pada tiap sisi sudut bangunan dengan tampilan yang diekspos terutama pada bagian fasad bangunan
Jendela	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Jendela yang didesain tinggi dan besar</b></li></ul>  <p>Jendela dengan bukaan yang cukup tinggi dan lebar seperti desain bangunan rumah kolonial yang terlihat klasik dengan memiliki nilai sejarah tersendiri.</p>	Jendela bangunan peninggalan kolonial Belanda	2 jenis bentuk bukaan jendela yang diletakkan pada teras tiap kamar hotel, fasad pada bagian pusat oleh-oleh dan juga pada masa bangunan exhibition.

### 3.3 EKSPLORASI KONSEP FUNGSI BANGUNAN

#### 3.3.1 ANALISIS TAPAK DAN ORIENTASI BANGUNAN ANALISIS ORIENTASI BANGUNAN



- Orientasi Bangunan menghadap ke arah Barat dengan dua massa bangunan exhibition dan hotel yang menjadi satu dengan oleh-oleh.
- Orientasi massa bangunan disusun berdasarkan orientasi untuk memaksimalkan penempatan massa bangunan berdasarkan bentuk site agar penggunaan ruang site lebih efektif. Pertimbangan orientasi barat untuk memaksimalkan view.
- Pada masa bangunan yang lebih rendah exhibition diletakkan disebelah utara dan untuk masa bangunan hotel diletakkan pada lantai 3 sampai lantai 9 dengan tiap sisi diberi bukaan guna mendapatkan view merapi dan juga kota

#### ANALISIS ORIENTASI BANGUNAN



- Berdasarkan data Meteoblue.com kecepatan angin tertinggi berasal dari arah selatan site. dengan demikian didapatkan bahwa diperlukan banyak bukaan di bagian selatan untuk menangani angin yang cukup kencang pada penataan bangunan

## ANALISIS MATAHARI



- Dari hasil analisis dengan meng-input data iklim Indonesia (sebagian besar data iklim Yogyakarta) di grafik sunearth-tools.com, didapatkan hasil bahwa orientasi terbaik untuk wilayah Yogyakarta adalah arah barat daya, dengan detail azimuth  $205^\circ$  ( $25^\circ$  dari arah selatan ke barat) yang ditunjukkan oleh garis merah. Sedangkan dari analisis tersebut juga menghasilkan orientasi yang tidak dianjurkan atau dihindari yaitu dengan detail azimuth  $295^\circ$  yang di tunjukkan oleh garis merah. Sehingga plotting massa mengikuti orientasi tersebut.

## ANALISIS TAPAK



- Luas Tapak = 9.500 m<sup>2</sup>  
KDB = 60% (yang bisa dibangun pada lantai dasar)  
KLB = 4,7 (luas bangunan yang bisa di bangun)  
KDH = 15% (lahan hijau)  
Jumlah lantai = 10 (tinggi maksimal bangunan sesuai peraturan daerah)

$$\text{KDB} = 9.500 \text{ m}^2 \times 60\% = 5.700 \text{ m}^2$$

$$\text{KLB} = 9.500 \text{ m}^2 \times 4,8 = 45.600 \text{ m}^2$$

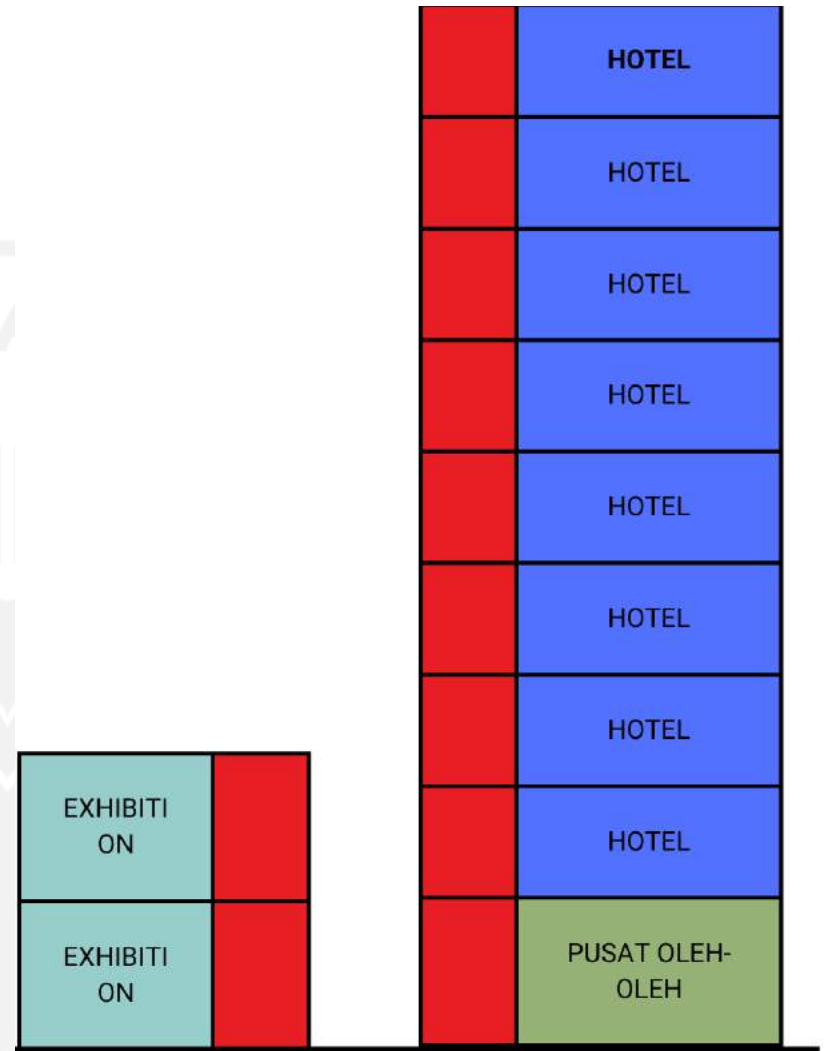
$$\text{KDH} = 9.500 \text{ m}^2 \times 15\% = 1.425 \text{ m}^2$$

Artinya di lahan seluas 9.500 m<sup>2</sup> ini tidak boleh membangun lebih dari 10 lantai serta luas maksimal lantai 1 sebesar 5.700 m<sup>2</sup>. Dari perhitungan tersebut, dianalisis kebutuhan dan luas ruang pada Mixed Use Center yang berdasarkan standar dan sudah termasuk sirkulasi 20% berikut ini:



### 3.3.2 ANALISIS FUNGSI BANGUNAN SECARA VERTIKAL

- Mixed Use Center merupakan sebuah kompleks komersial yang mencakup tiga fungsi bangunan atau lebih dalam lahan yang terbatas. Oleh karena itu perencanaan bangunan secara vertical dilakukan untuk memaksimalkan pemanfaatan lahan dan fungsi-fungsi bangunan itu sendiri. Analisis organisasi bangunan secara vertikal berdasarkan karakter dari masing-masing fungsi bangunan yaitu publik, semi privat, dan privat, hal tersebut agar kenyamanan masing-masing terpenuhi
- fungsi-fungsi disesuaikan kembali menjadi kompleks Mixed Use Center namun tetap pada hierarki yang sudah dianalisis pada Gambar 3.8. Terdapat dua massa terpisah dengan pusat perbelanjaan berada pada lantai dasar masing-masing massa, dengan transition space diantara masing-masing blok yang merupakan kriteria Mixed Use Center. Ditambah pula area servis pada basement yang pada umumnya memiliki fungsi sebagai area parkir dan instalasi MEE maupun plumbing, area tersebut menjadi pemersatu pada kompleks.



## JENIS TANAMAN LANSEKAP

1)



- **Pohon Palem Raja**  
Palem raja (*Roystonea regia*, *R. burinaguana*, dan *R. elata*)  
Bentuk batangnya kokoh dengan tinggi mencapai 25 meter lebih. Daunnya berwarna hijau segar. Satu batang pohon Palem Raja dapat menghasilkan oksigen sebanyak 101,5 kg oksigen per harinya.

2)



- **Pohon Flamboyan**  
Pohon flamboyan memiliki tajuk lebar membentuk kanopi atau payung. Batang pohon teksturnya licin, simpodial, dan berwarna coklat kelabu dengan diameter sekitar 30 cm. Tumbuhan ini dapat tumbuh mencapai ketinggian 12 meter dan lebar mencapai 18 meter. Pohon Flamboyan mampu menghasilkan oksigen sebanyak 25,7 kg per hari

3)



- **Pohon Akasia**  
*Acacia mangium* adalah pohon besar berbunga yang tumbuh mencapai ketinggian 30 meter. Pohon ini memiliki batang bebas cabang lurus yang panjangnya mencapai lebih dari setengah total tinggi pohon. Tajuknya lebar agak rapat dengan ukuran panjang daun 150-400 mm dan lebar 100-180 mm. Pohon ini dapat menghasilkan oksigen sekitar 143,3 kg / hari.

4)



- **Pohon Bungur**  
Pohon Bungur adalah sejenis tumbuhan berwujud pohon atau perdu yang dikenal sebagai pohon peneduh jalan atau pekarangan. Bunganya berwarna merah jambu, bila mekar bersama-sama akan tampak indah. Pohon bungur lebih suka sinar matahari penuh dan dapat tumbuh hingga ketinggian 6 meter dengan penyebaran dahan dan ranting mencapai lebar 6 meter juga dapat menghasilkan 435,3 kg oksigen / hari.



- **Tanaman Lily Day**  
Tanaman tersebut sangat mudah untuk beradaptasi di iklim Indonesia. Sebenarnya ada beberapa jenis tanaman day lily yang telah tumbuh di Indonesia, tapi ada satu jenis day lily yang ibad garden rekomendasikan yakni: lily day hemerocallis stella d oro yang cara tumbuhnya seperti rerumputan alang-alang yang dapat menyebar secara perlahan melalui rimpang rizoma, serta dapat tumbuh baik di iklim tropis Indonesia. berbunga serempak pada musim panas. Tinggi Tanaman <0,8m.

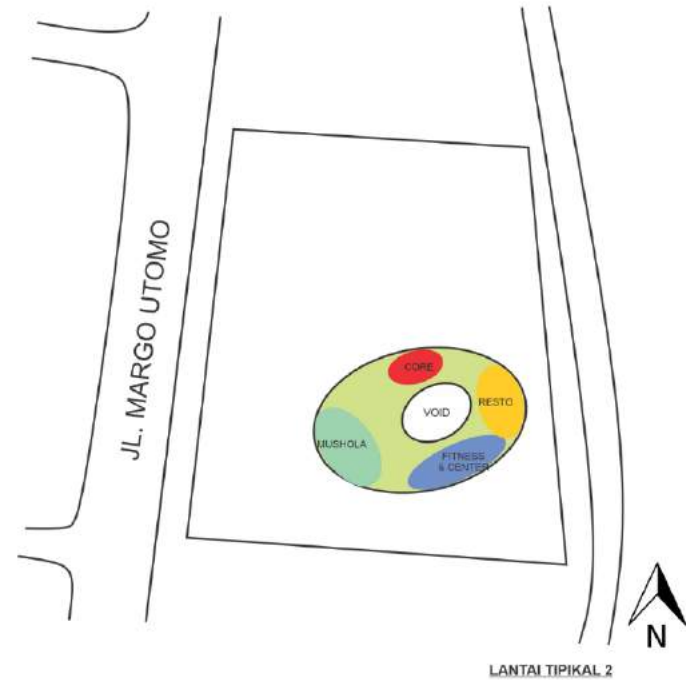
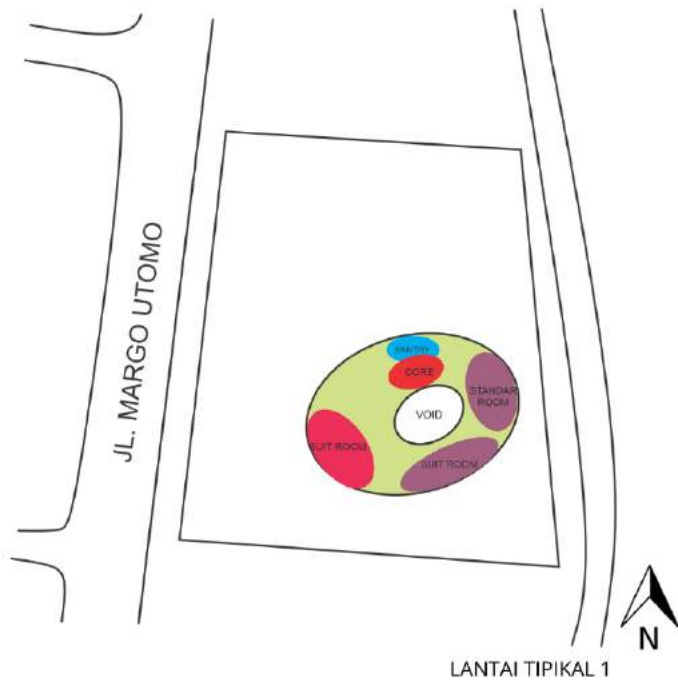
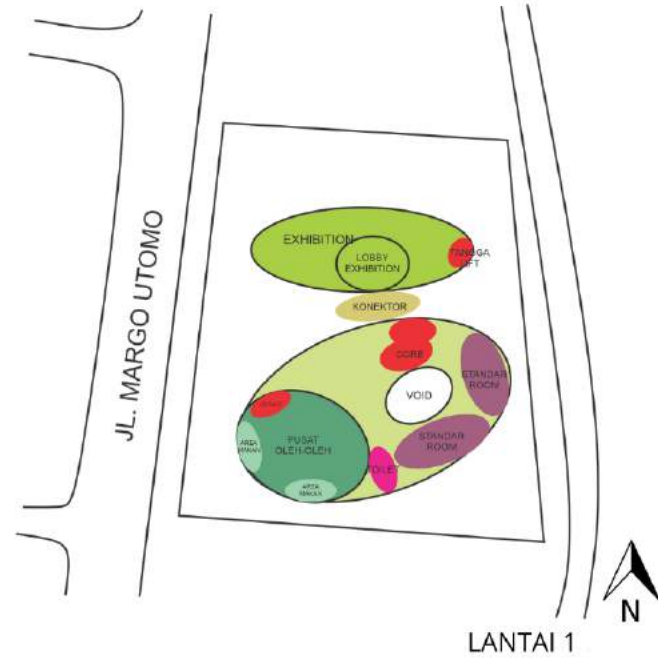
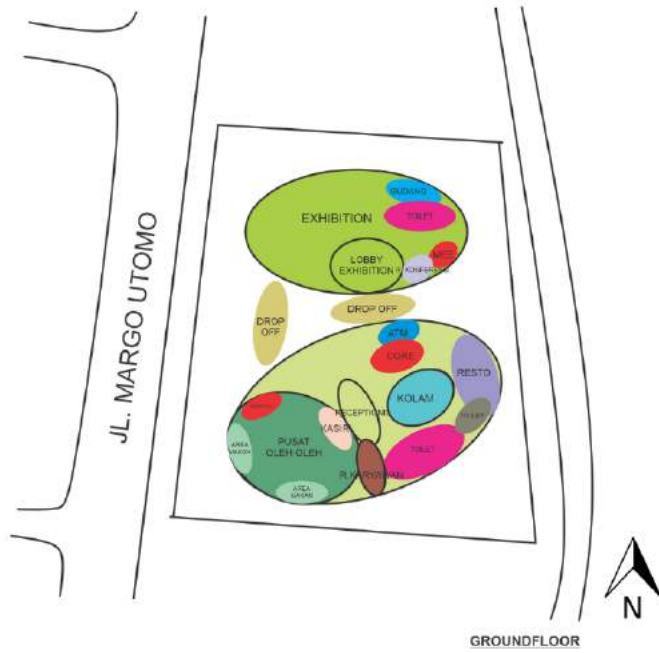
- **Tanaman Lantana**  
Tanaman lantana ini adalah salah satu jenis yang paling sering dipergunakan sebagai komponen taman utamanya sebagai tanaman untuk taman konsep taman minimalis. Tanaman ini sangat mudah untuk beradaptasi diberbagai lingkungan serta mudah untuk dirawat. Tanaman dengan tinggi < 0,4- 1 m

- **Tanaman Duranta**  
Duranta atau biasa disebut dengan Sinyo nakal (*Duranta erecta* L) merupakan tanaman perdu hias yang biasanya dijadikan sebagai pagar hidup atau tanaman pembatas. Dapat tumbuh di dataran rendah maupun dataran tinggi. Tanaman ini termasuk kelompok tanaman tahunan, tinggi tanamannya dapat mencapai 6 meter

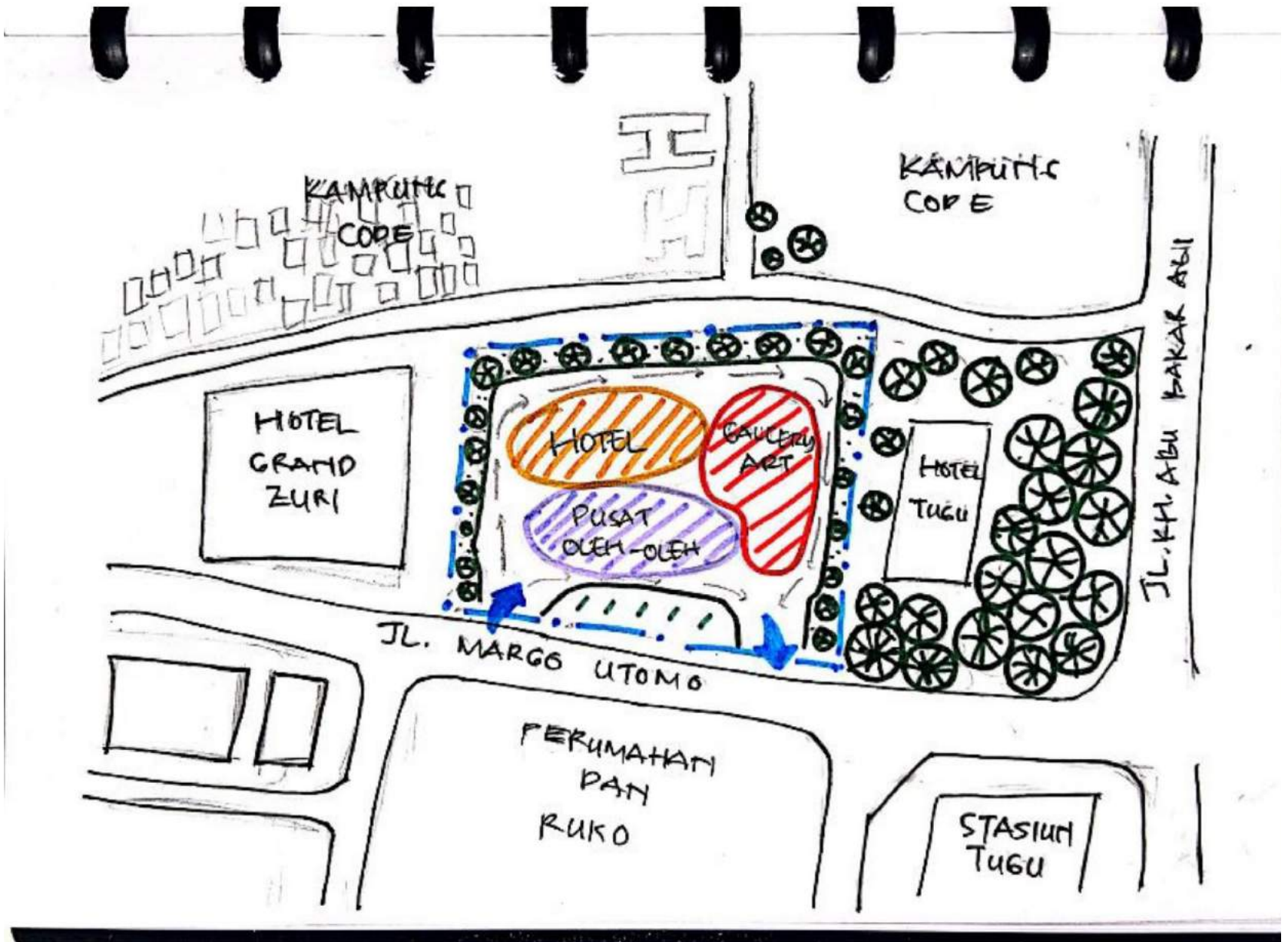
- **Tanaman Kucai Mini**  
Tanaman hias Kucai mini merupakan jenis tumbuhan yang berkerabat dengan alang alang, yang mana tanaman tersebut hanya bisa tumbuh sampai dengan ketinggian maksimal 15 centi meter, dapat dijadikan tanaman "groundcover." selain itu tanaman bergenre daun ini dapat mempertegas taman dengan dijadikan list ataupun alur. Rumput kucai mini berwarna hijau gelap dan tingginya maksimal mencapai 4 cm



### 3.3.2 ANALISIS PLOTTING DAN ZONING RUANG

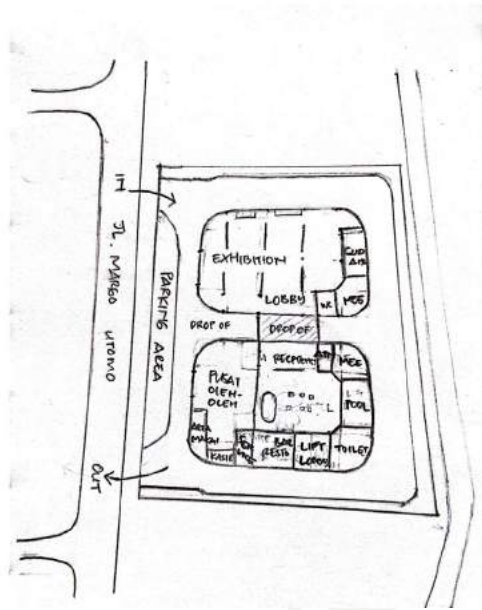






## SKETSA ALTERNATIF

SKETSA ALTERNATIF DENAH GROUND FLOOR



KONSEP FASAD BANGUNAN

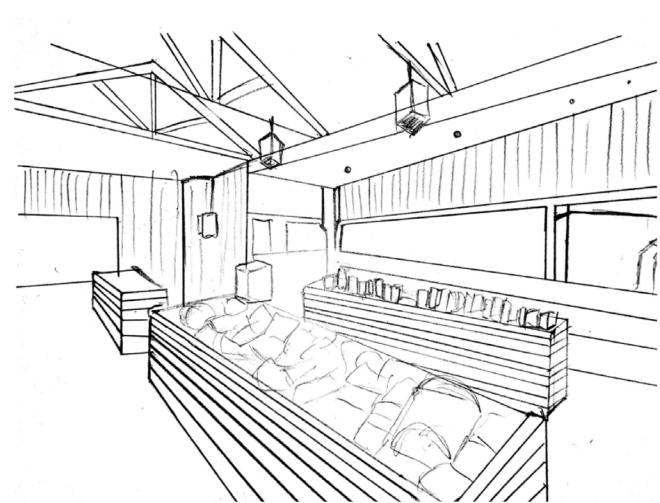




KONSEP STANDAR AND SUITE ROOM HOTEL



KONSEP STANDAR AND SUITE ROOM HOTEL



An aerial photograph of a city, likely Jakarta, with a semi-transparent blue overlay. The text is positioned on the left side of the image.

# HASIL EKSPLORASI RANCANGAN / SKEMATIK RANCANGAN

**BAB 4**

BAB IV HASIL EKSPLORASI RANCANGAN / SKEMATIK RANCANGAN .....	
4.1 Rancangan skematik kawasan tapak (site plan) .....	
4.2 Rancangan skematik bangunan .	
4.3 Rancangan skematik detail penyelesaian persoalan desain/ arsitektural khusus	
4.4 Rancangan skematik selubung bangunan .....	
4.5 Rancangan skematik interior dan eksterior bangunan .....	
4.6 Rancangan skematik sistem struktur .....	
4.7 Rancangan skematik sistem utilitas ,keselamatan bangunan dan barrier free	

## 4.1 PROPERTY SIZE

### PROPERTY SIZE

NO	RUANG FUNGSIONAL	LANTAI														SUB JUMLAH	
		BASEMENT 1	BASEMENT 2	GROUND FLOOR	MEZZANINE	SATU	DUA	TIGA	EMPAT	LIMA	ENAM	TUJUH	DELAPAN	SEMBILAN	SEPULUH		
1	Ruang Komersial (kamar hotel)					630,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	13430,0	m2
2	Ruang Komersial (Restaurant)					1000,0	1500,0								1200,0	3700,0	m2
3	Ruang Komersial (Pusat Oleh-oleh)			1300,0												1300,0	m2
4	Ruang Komersial (Exhibition)			1140,0	1000,0											2140,0	m2
5	Ruang Komersial (Convention hall)					1420,0										1420,0	m2
6	Ruang Komersial (Fitness & Gym)				400,0											400,0	m2
7	Ruang Komersial (Yoga & SPA)				400,0											400,0	m2
8	Ruang Komersial (Cafe)				200,0											200,0	m2
9	Ruang Komersial (Kolam Renang)					540,0										540,0	m2
10	Ruag Komersial (Amenities lainnya)			50,0												50,0	m2
11	Parkir Kendaraan	3700,0	3700,0	450,0												7850,0	m2
12	Ruang Servis (R. PANEL)			24,0											24,0	48,0	m2
13	Ruang Servis (R. GENSET)			48,0											48,0	96,0	m2
14	Ruang Servis (SDP)			27,0											27,0	54,0	m2
15	Ruang Servis (R. SYSTEM MEE)			24,0											24,0	48,0	m2
16	Ruang Servis (VRF)			24,0											24,0	48,0	m2
17	Ruang Servis (GWT)			24,0											24,0	48,0	m2
18	Ruang Servis (R. POMPA)			21,0											21,0	42,0	m2
19	Ruang Servis + Sirkulasi (KORIDOR)	200,0	200,0	248,0	248,0	248,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	82,0	2826,0	m2
20	SIRKULASI KENDARAAN LUAR BANGUNAN			2870,0												2870,0	m2
21	LANDSCAPE			1340,0												1340,0	m2
22	SIRKULASI	200,0	200,0	400,0	500,0	340,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	200,0	4240,0	m2
23	LOBBY			600,0												600,0	m2
24	TOILET FASILITAS			112,0	96,0	174,0										382,0	m2
25	MUSHOLA				28,0											28,0	m2
26	R. WUDHU				48,0											48,0	m2
27	R. DAPUR				24,0	174,0										198,0	m2
28	R. PENGELOLA			292,0	54,0											346,0	m2
29	GUDANG			150,0	151,0	151,0										452,0	m2
	Jumlah Luas Keseluruhan (m2)	4100,0	4292,0	8952,0	3149,0	4677,0	3600,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	1674,0	45144,0	m2

### LUAS BERDASAR NILAI KOMERSIALITAS

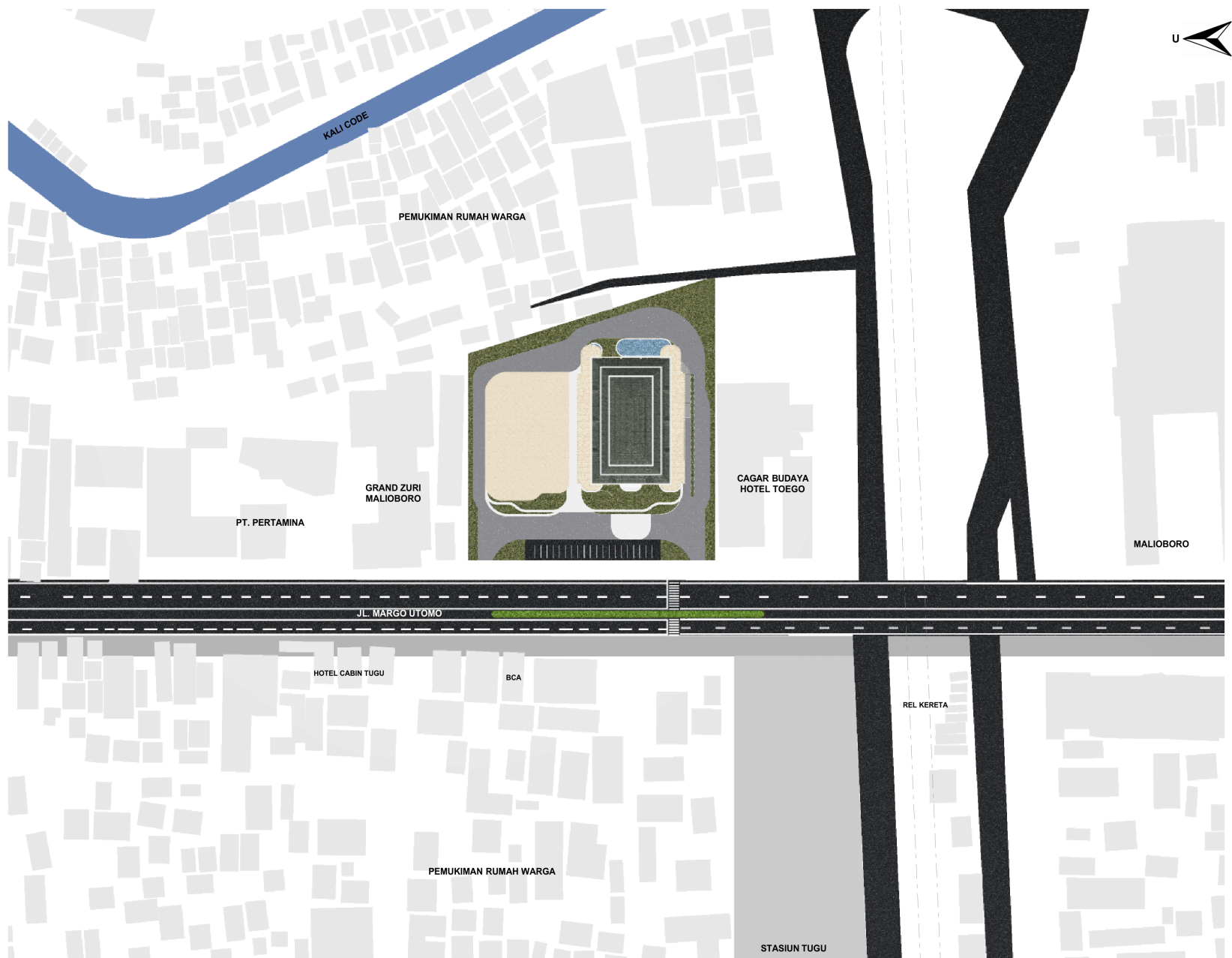
NO	RUANG NILAI	LANTAI														Sub Jumlah	
		BASEMENT 1	BASEMENT 2	GROUND FLOOR	MEZZANINE	SATU	DUA	TIGA	EMPAT	LIMA	ENAM	TUJUH	DELAPAN	SEMBILAN	SEPULUH		
1	Ruang Komersial	3700,0	3700,0	2940,0	2000,0	3590,0	3100,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1200,0	31430,0	70%
2	Ruang Servis + Sirkulasi	400,0	592,0	4858,0	748,0	588,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	474,0	11660,0	26%
3	Ruang Pengelola	0,0	0,0	1154,0	401,0	499,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2054,0	5%
	Jumlah Luas Keseluruhan (m2)	4100,0	4292,0	8952,0	3149,0	4677,0	3600,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	1674,0	45144,0	100%



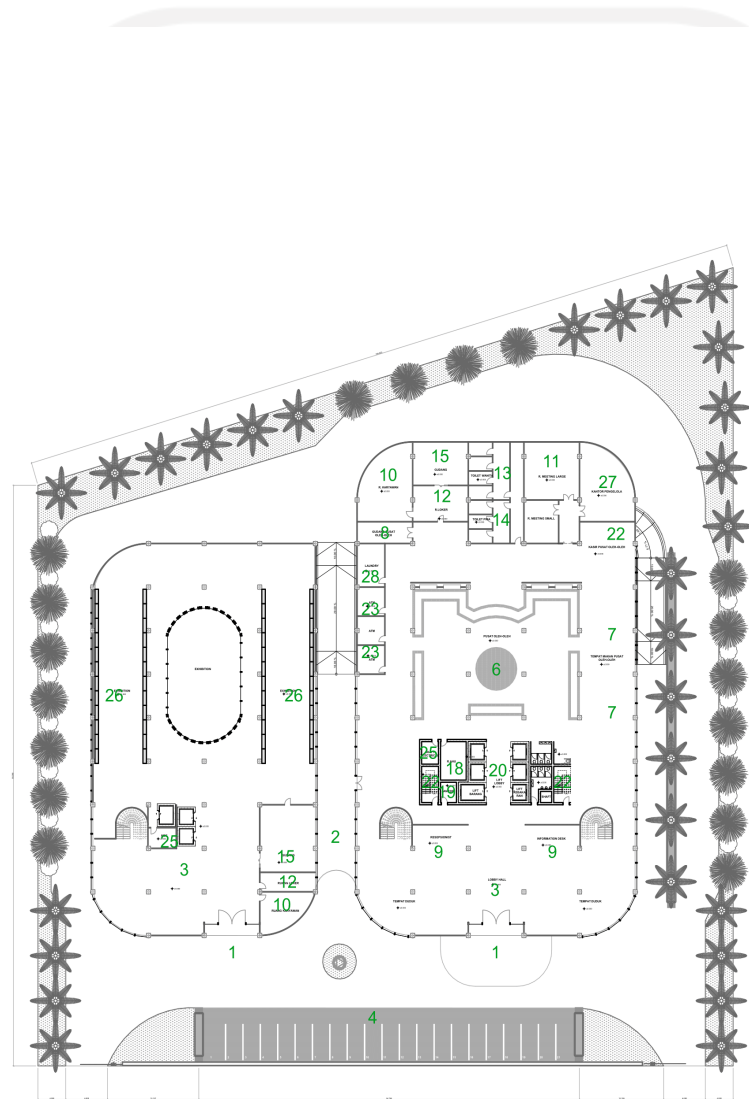
## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK SITUASI



- Lokasi tapak dapat dilalui dari jalan Margo utomo dengan Tata Masa yang menghadap kearah barat tersebut memiliki pintu masuk yang mengarahkan ke drop off dan lantai basement yang kemudian keluar melalui akses lain yang juga langsung mengarah ke jalan margo utomo.



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK SITEPLAN



### KETERANGAN

1. Drop off
2. Akses Pusat Oleh-Oleh
3. Lobby
4. T. Parkir
5. Ramp Semi Basement
6. Pusat Oleh-Oleh
7. T. Makan Pusat Oleh-oleh
8. R. Penyimpanan Pusat Oleh-oleh
9. Resepsionist
10. R. Karyawan
11. R. Manager
12. R. Loker
13. Toilet Wanita
14. Toilet Pria
15. Gudang
16. Restaurant
17. Kolam Renang
18. R.AHU
19. Janitor
20. Lift Pengunjung
21. Lift Kebakaran
22. Tangga darurat
23. ATM
24. R. Konferensi
25. MEE
26. R. Pameran Exhibition
27. Kantor Pengelola
28. R. Laundry

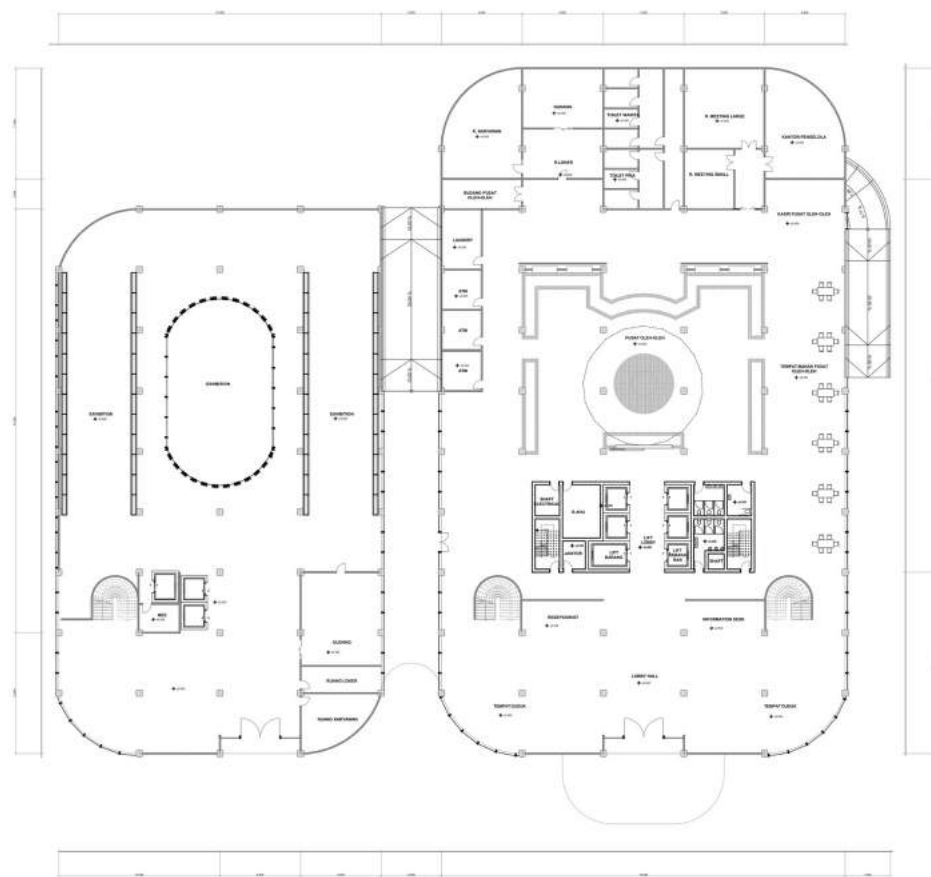
SITEPLAN  
1 : 500





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK GROUND FLOOR

### DENAH GROUND FLOOR

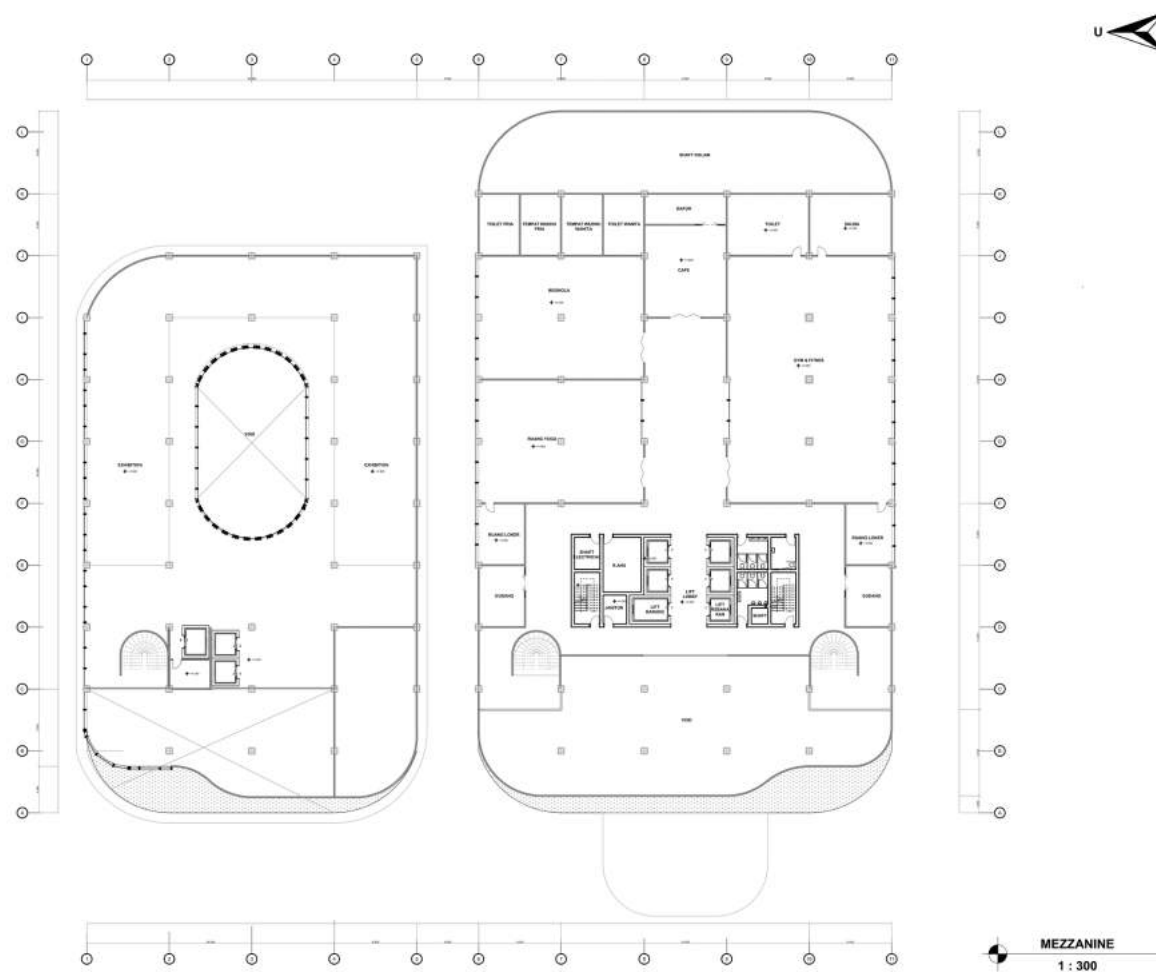


GROUND FLOOR  
1 : 300



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK LANTAI MEZZANINE

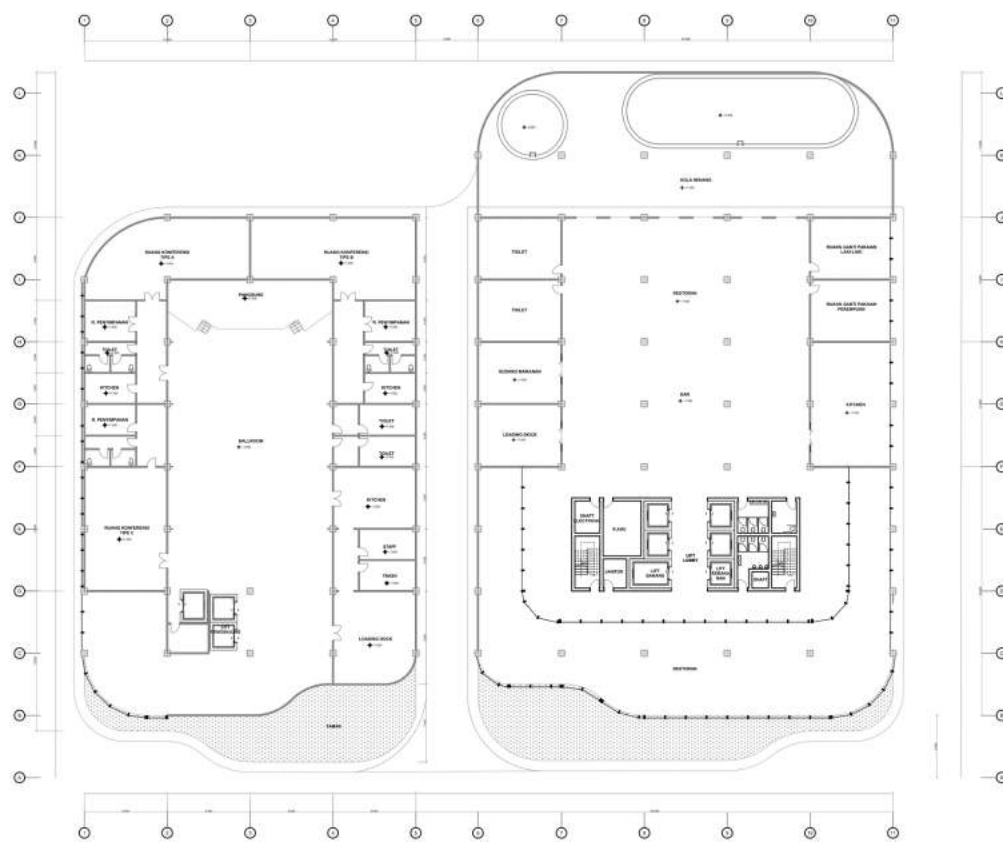
### DENAH MEZZANINE





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH LT.1

### DENAH LT. 1

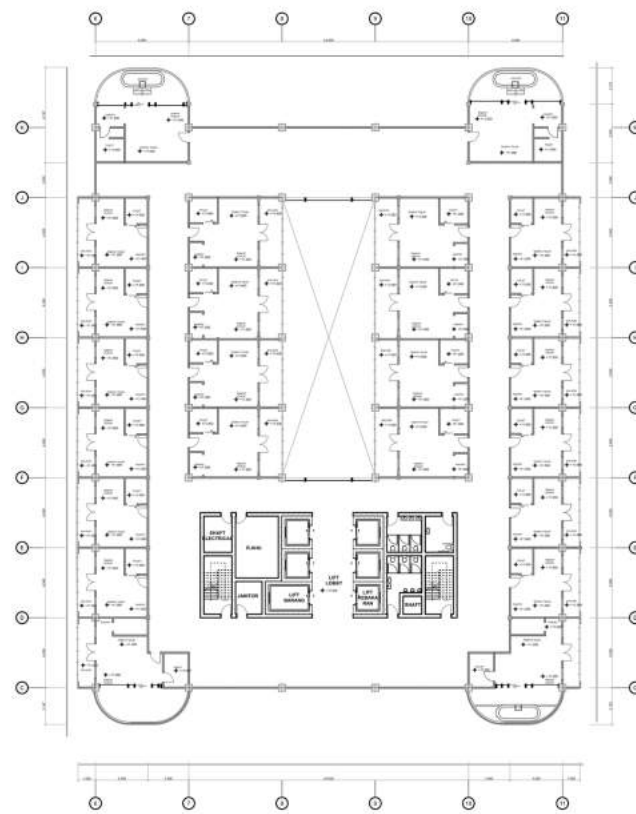


DENAH LANTAI 1  
1 : 300



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH LANTAI TIPIKAL

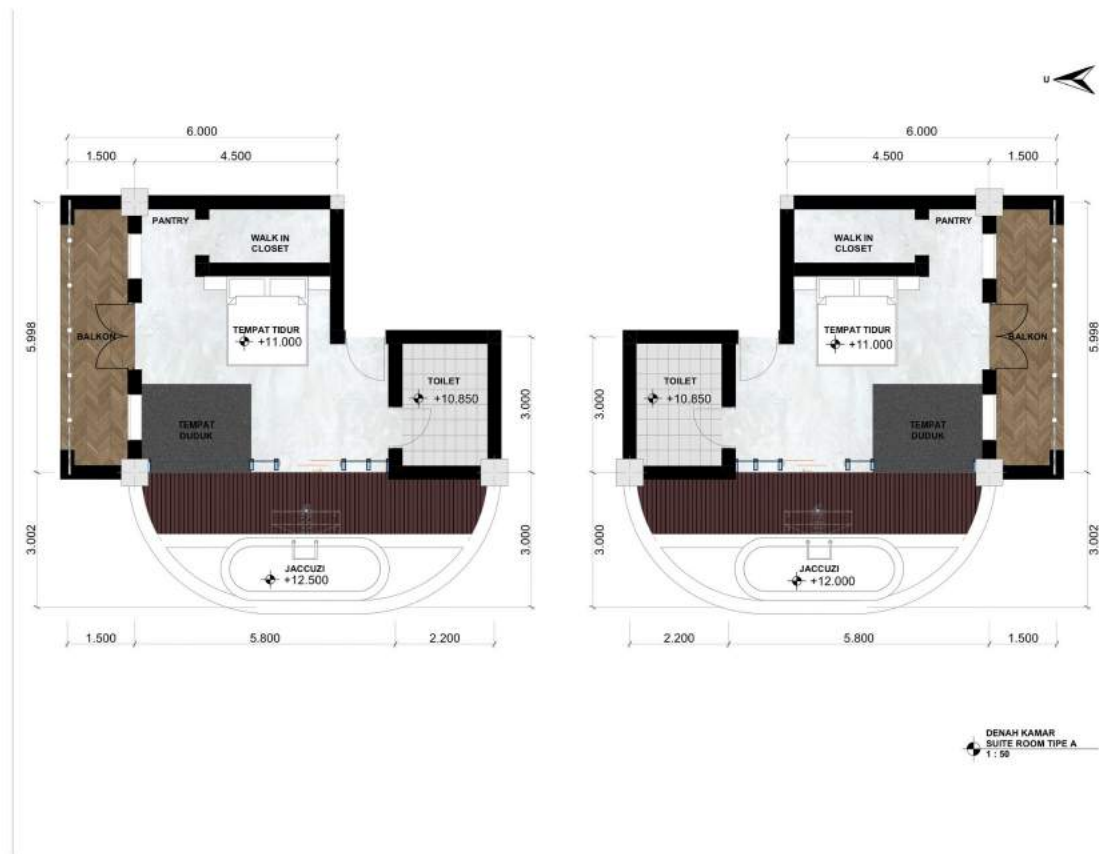
### DENAH TIPIKAL





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH LANTAI KAMAR SUITE A

### DENAH KAMAR SUITE TIPE A





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH KAMAR SUITE B

### DENAH KAMAR SUITE TIPE B



DENAH KAMAR  
SUITE ROOM TYPE B  
1 : 50



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH KAMAR DELUXE

### DENAH KAMAR DELUXE





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH KAMAR STANDAR

### DENAH KAMAR STANDAR



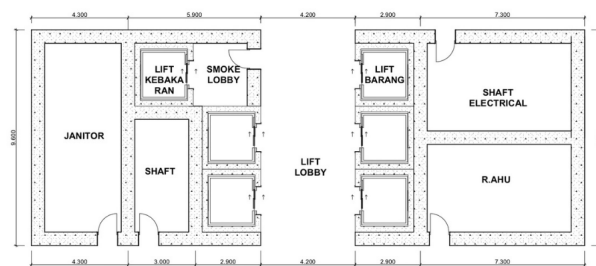
DENAH KAMAR STANDAR  
1 : 50





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK DENAH CORE

### DENAH CORE

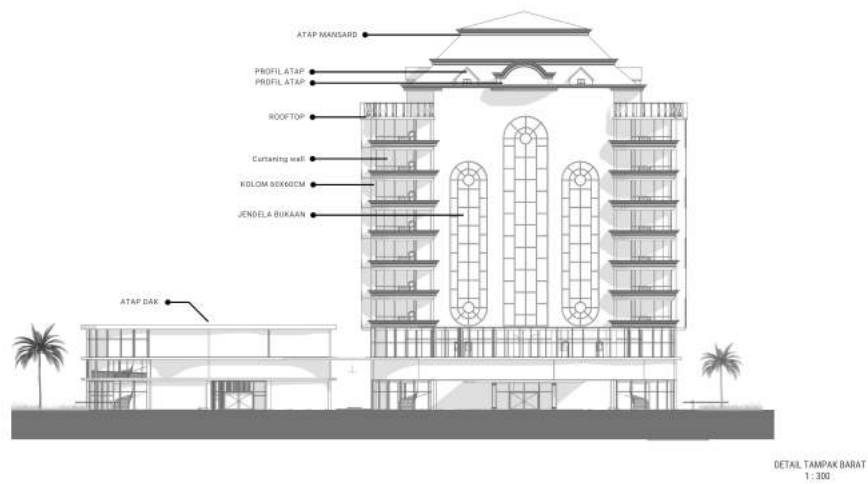


DENAH CORE  
1 : 100



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK TAMPAK BANGUNAN

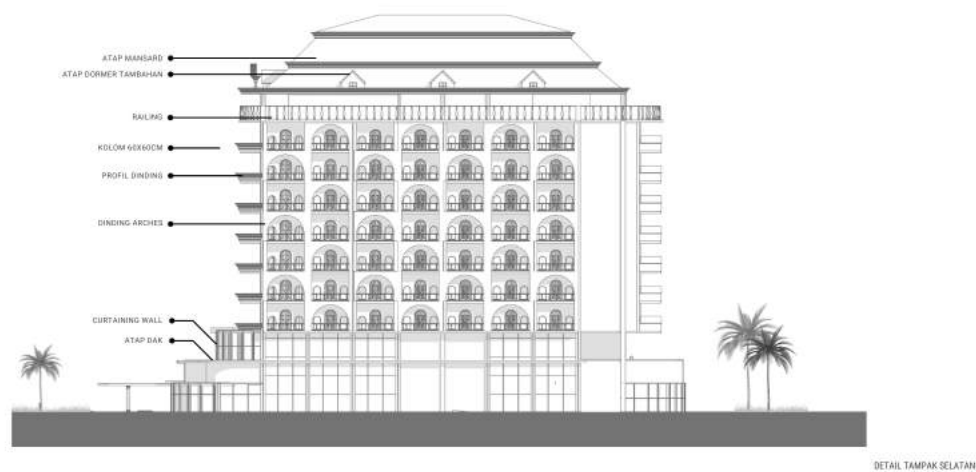
### TAMPAK





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK TAMPAK BANGUNAN

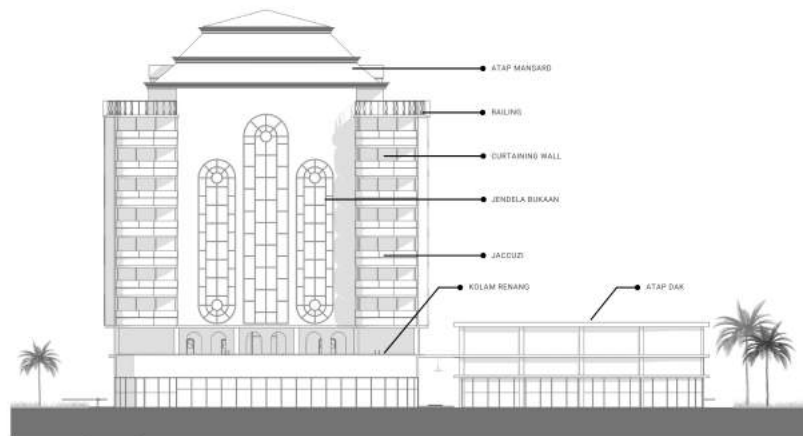
### TAMPAK





## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK TAMPAK BANGUNAN

### TAMPAK



DETAIL TAMPAK TIMUR  
1 : 300



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK TAMPAK BANGUNAN

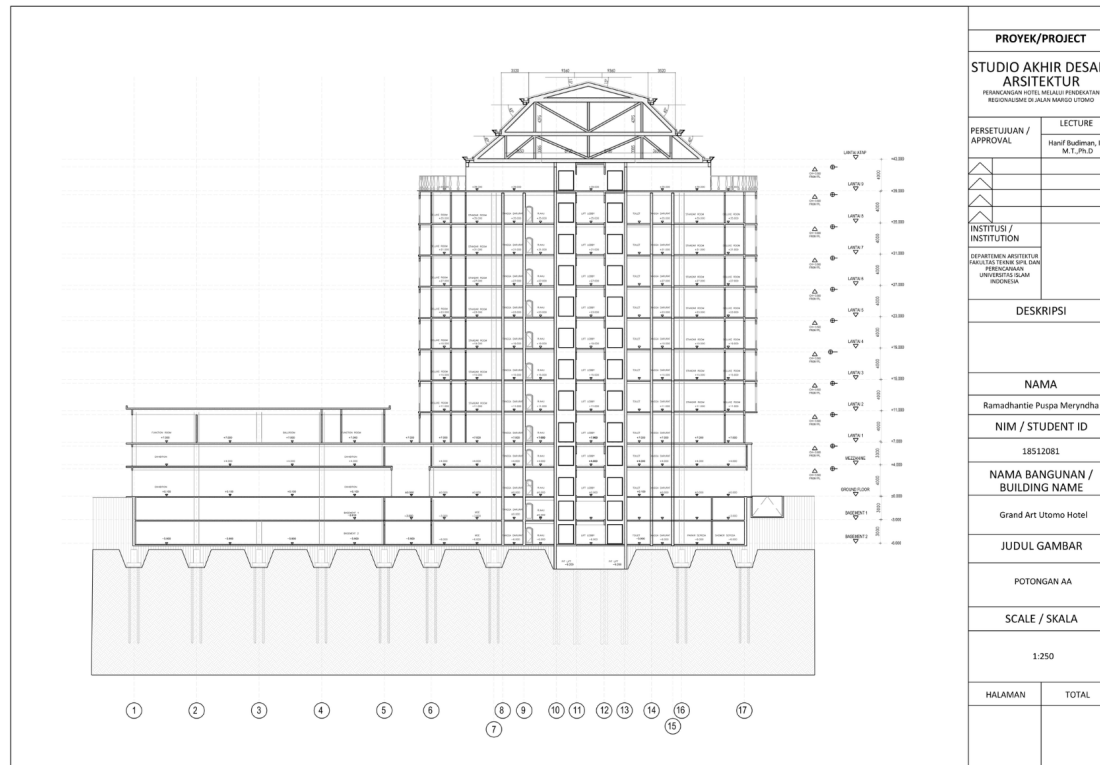
### TAMPAK



DETAIL TAMPAK UTARA  
1 : 300

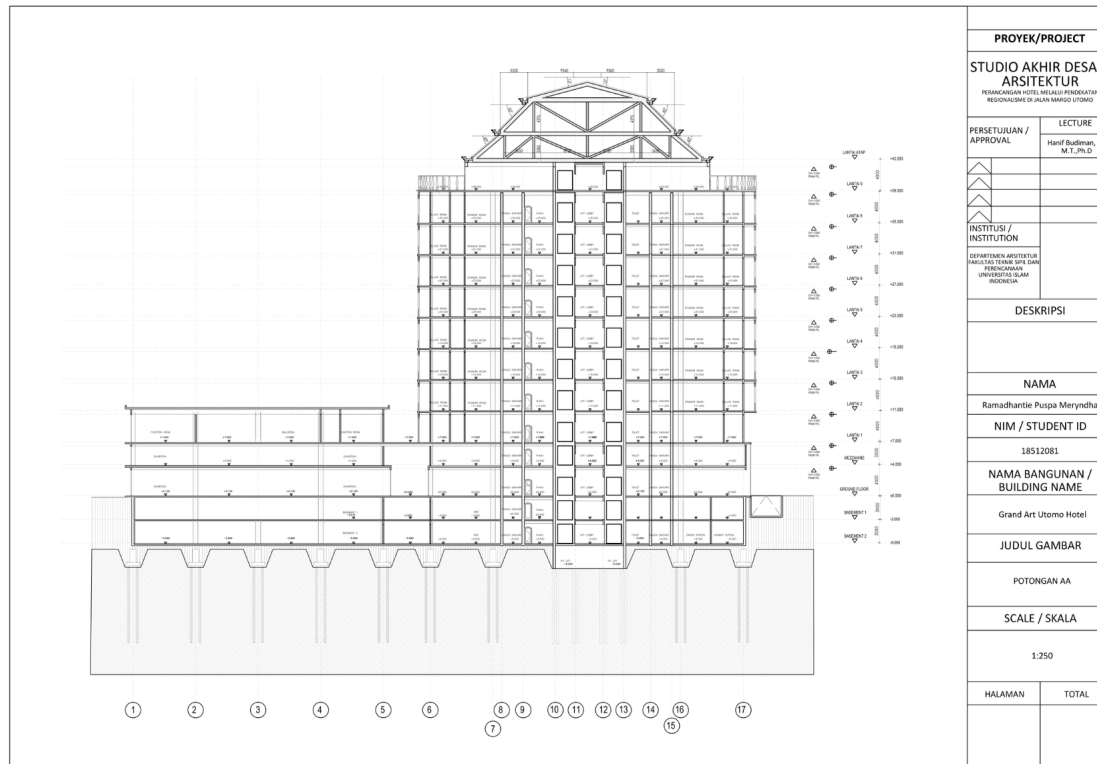
## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK POTONGAN BANGUNAN

### POTONGAN BANGUNAN



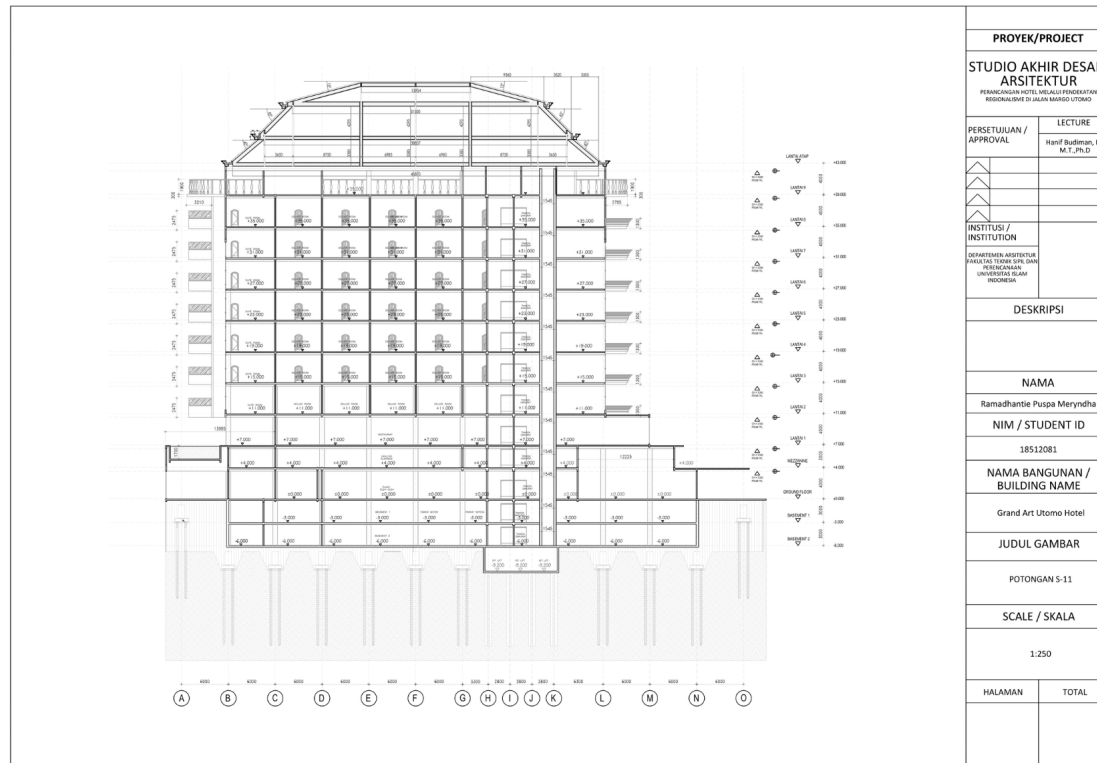
## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK POTONGAN BANGUNAN

### POTONGAN BANGUNAN



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK POTONGAN BANGUNAN

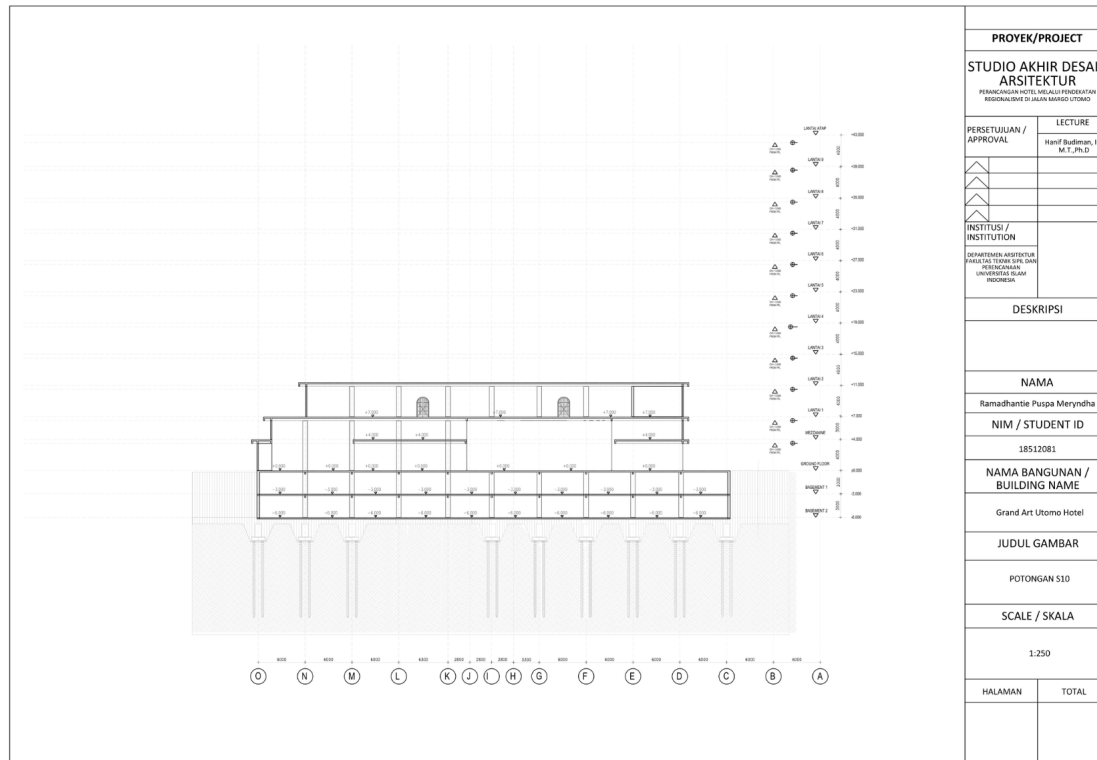
### POTONGAN BANGUNAN



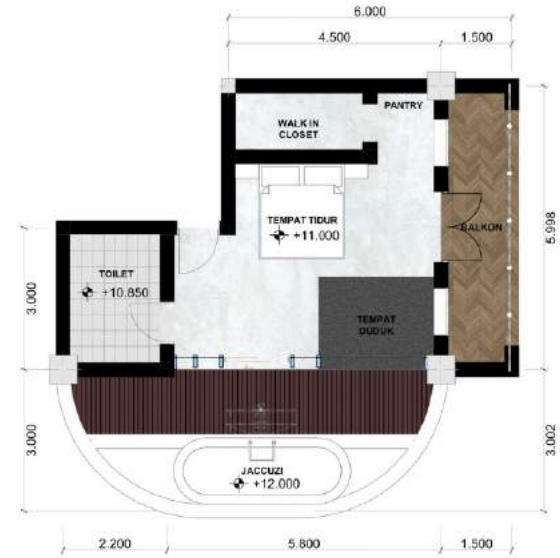


## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK POTONGAN BANGUNAN

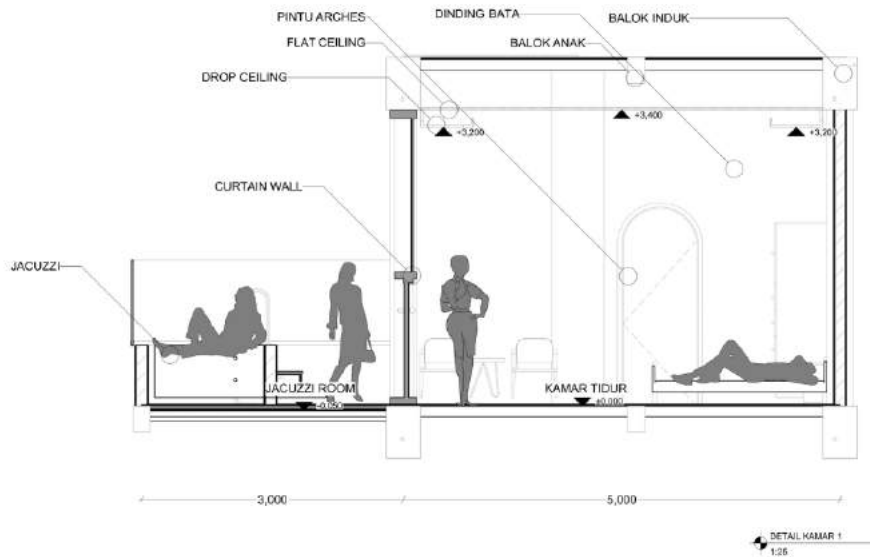
### POTONGAN BANGUNAN



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK INTERIOR SUITE ROOM TIPE A



DENAH KAMAR SUITE ROOM TIPE A  
1:50



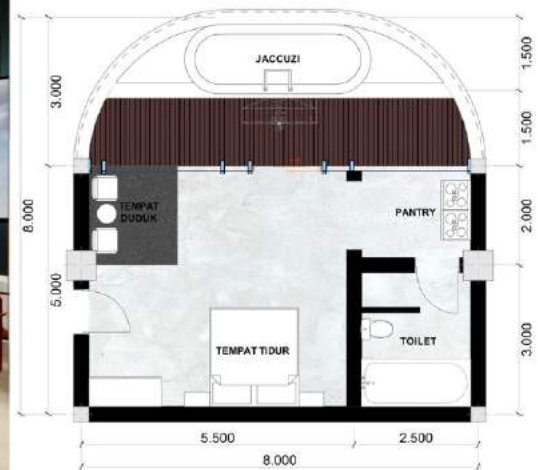
DETAIL KAMAR 1  
1:25

### Suite Room Tipe A dilengkapi dengan fasilitas :

- 1 double bed/ 2 single bed
- kamar mandi bathup
- city view
- tempat duduk
- wifi
- balkon
- jacuzzi
- walk in the closet
- pantry

Pada suite room tipe A memiliki luas 66m<sup>2</sup> dengan jumlah total 14 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar

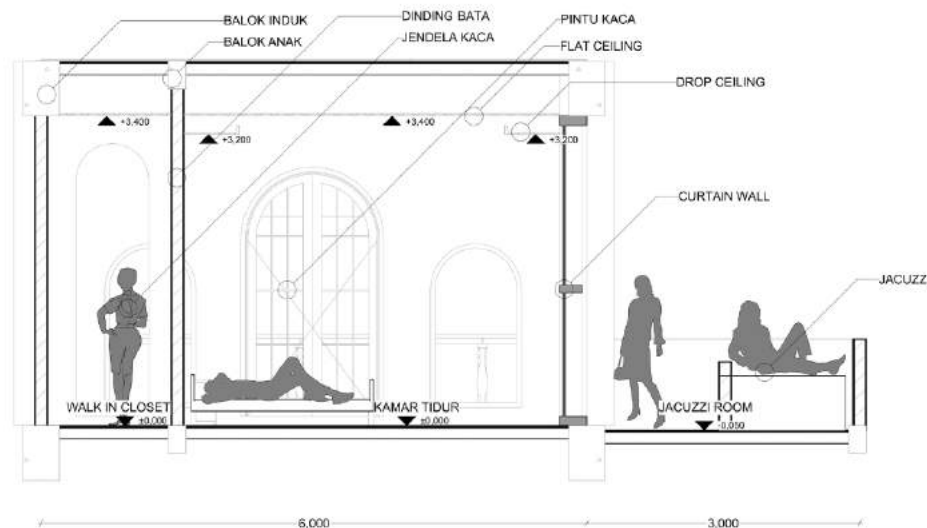
## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK INTERIOR SUITE ROOM TIPE B



DENAH KAMAR  
SUITE ROOM TIPE B  
1 : 50

**Suite Room Tipe B dilengkapi dengan fasilitas :**

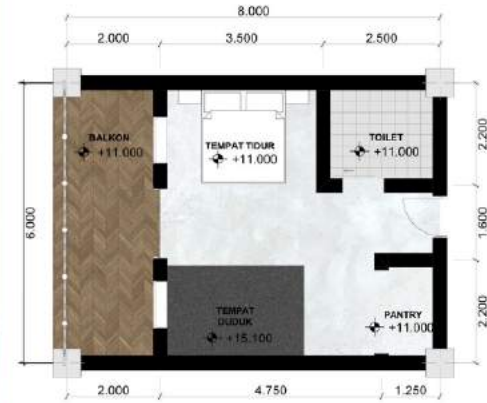
- 1 double bed/ 2 single bed
- kamar mandi bathup
- city view
- tempat duduk
- wifi
- balkon
- jacuzzi
- walk in the closet
- pantry
- 



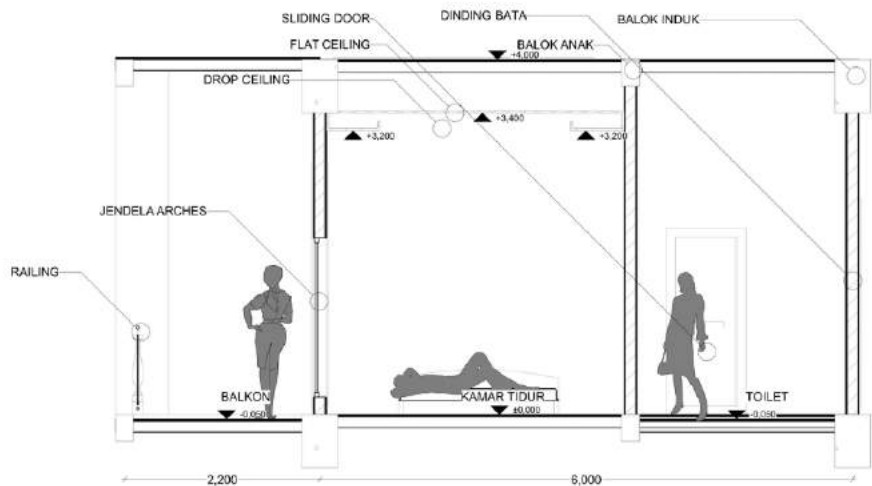
DETAIL KAMAR 2  
1:25

Pada suite room tipe B memiliki luas 60m<sup>2</sup> dengan jumlah total 14 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar

## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK INTERIOR DELUXE ROOM



DENAH KAMAR DELUXE  
1:50



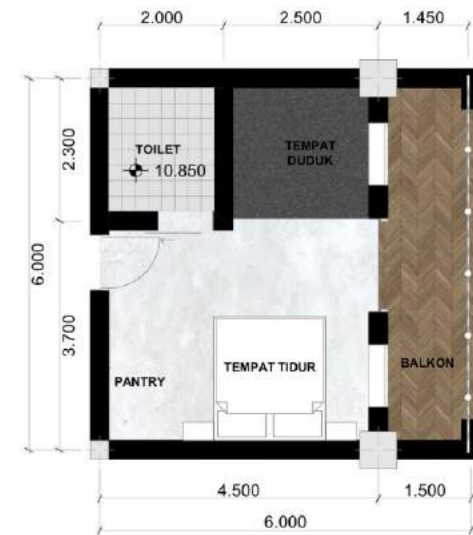
DETAIL KAMAR 3  
1:25

### Deluxe room dilengkapi dengan fasilitas :

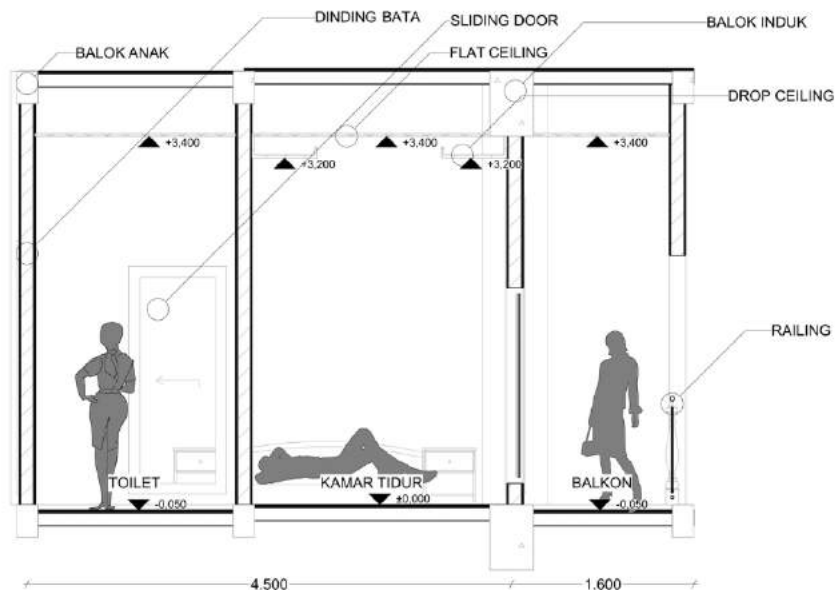
- 1 double bed/ 2 single bed
- kamar mandi bathup
- city view
- ruang duduk
- balkon
- pantry

Pada Deluxe room memiliki luas 48m<sup>2</sup> dengan jumlah total 56 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 8 unit kamar

## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK INTERIOR STANDAR ROOM



DENAH KAMAR STANDAR  
1 : 50



DETAIL KAMAR 4  
1 : 25

### Standar Room dilengkapi dengan fasilitas :

- 1 double bed/ 2 single bed
- kamar mandi
- city view
- ruang duduk
- pantry
- balkon

Pada standar room memiliki luas 36m<sup>2</sup> dengan jumlah total 18 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar

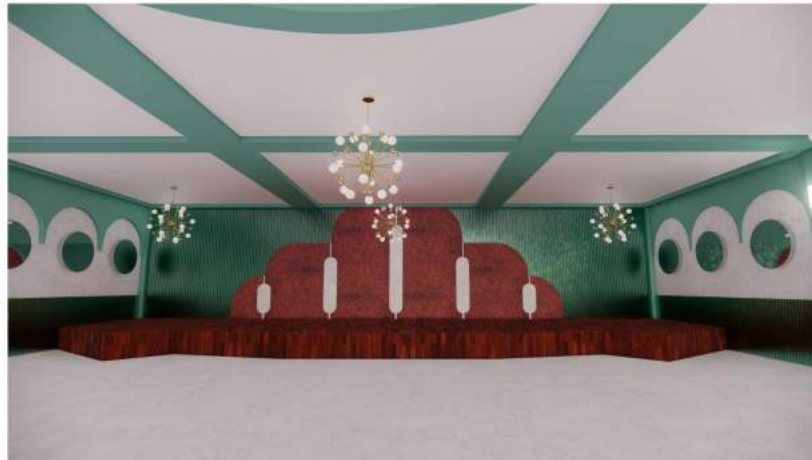


### INTERIOR EXHIBITION



Fasilitas Exhibition dengan jumlah unit 2 yang berada di lantai groundfloor dan mezzanine

### INTERIOR CONVENTION HALL



Fasilitas Ballroom dan function room dengan jumlah ballrom 1 unitn dan function room 3 unit berada pada lantai 1 diperuntukam untuk pengunjung yang ingin menyewa tempat

### INTERIOR FASILITAS OLAHRAGA



Fasilitas olahraga lainnya juga terdapat pada lantai mezzanine, dimana terdapat area gym & fitness dan juga area olahraga yoga



### INTERIOR PUSAT OLEH-OLEH



Pusat oleh-oleh diperuntukan bagi pengunjung wisatawan maupun warga sekitar yang ingin mencari kuliner atau barang khas dari kota Yogyakarta. Pusat Oleh-oleh tersebut diletakkan pada lantai groundfloor agar memudahkan pengunjung memasuki ruangan



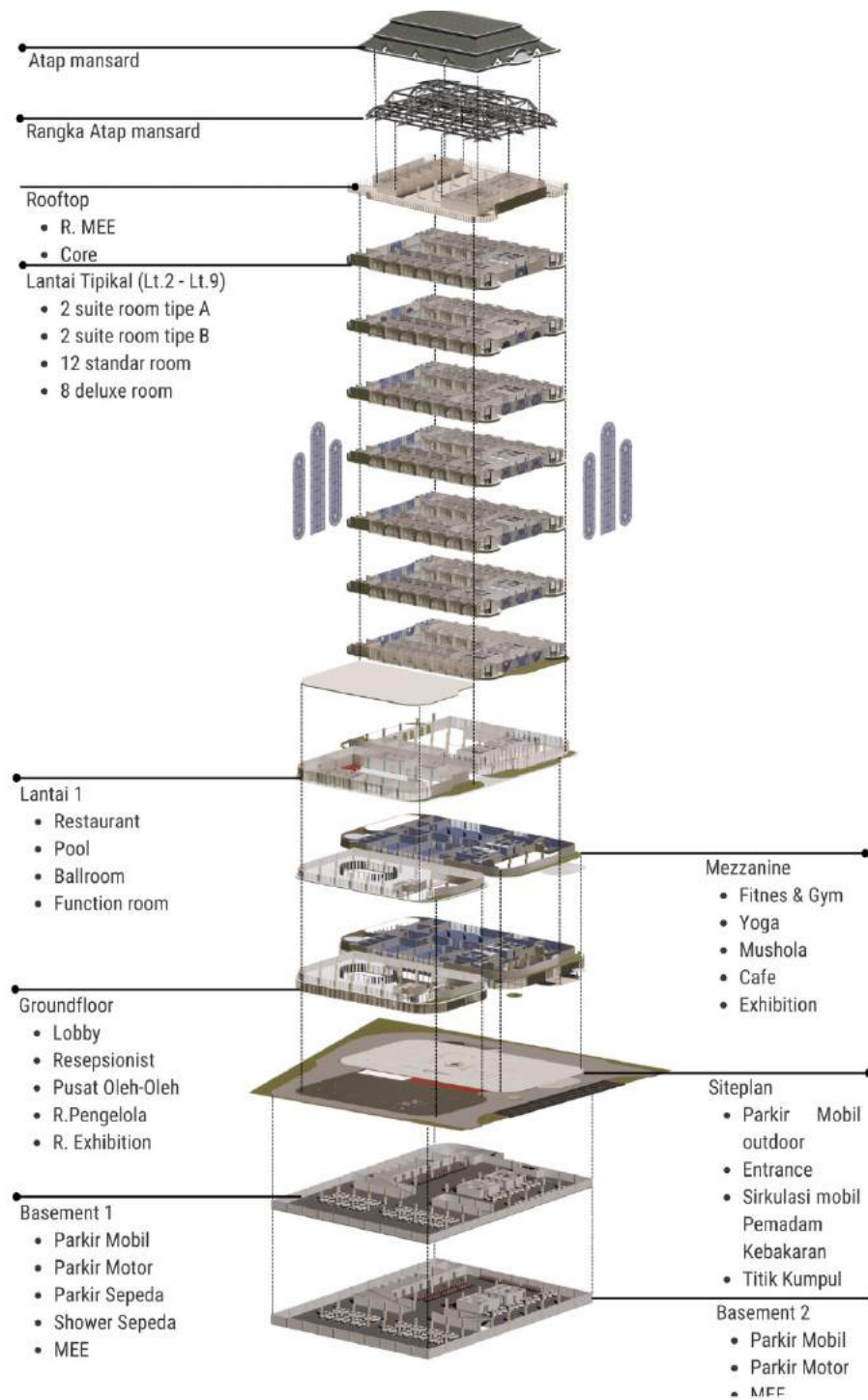
## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK EKSTERIOR



الجزء الاستدال

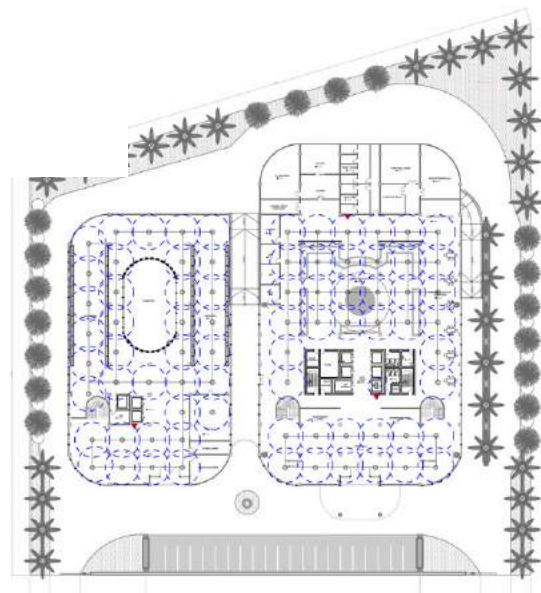
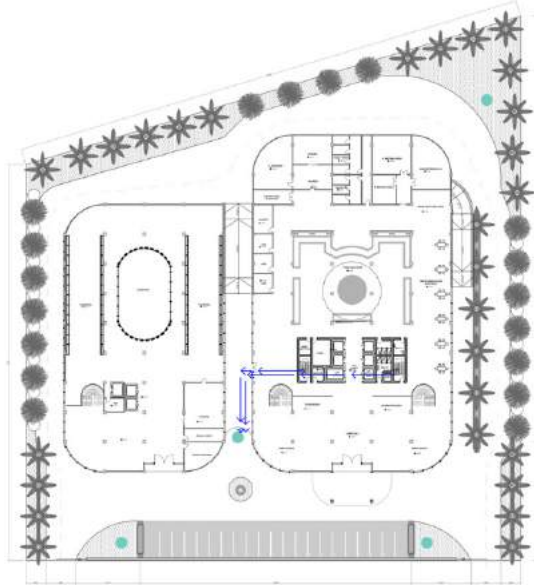


## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK EXPLODED AKSONOMETRI DAN PROGRAM RUANG



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK PENANGGULANGAN KEBAKARAN DAN EVAKUASI DARURAT

Skema penanggulangan kebakaran dan evakuasi darurat. Dengan prinsip-prinsip perletakan, ruang dan peralatan, jalur evakuasi, titik kumpul dll yang memperhatikan standar agar tidak membahayakan pengunjung. maka diletakkan titik kumpul tidak berdekatan dengan entrance agar orang-orang tidak menghalangi mobil kebakaran yang akan masuk, kemudian diletakkan juga alat untuk memadamkan kebakaran seperti apar hydrant dan lain-lain pada rancangan bangunan

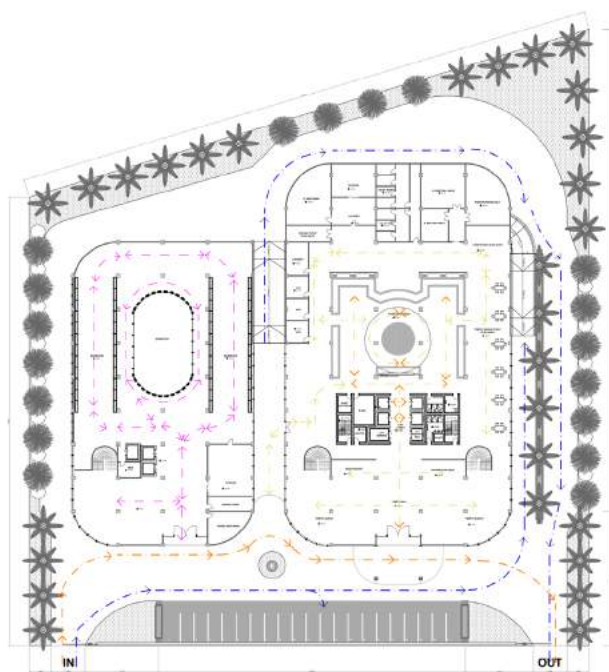


LEGENDA	
	HYDRANT
	SPRINKLER
	RADIUS SPRINKLER
	SMOKE DETECTOR
	APAR
	FIRE ALARM

PENANGGULANGAN  
KEBAKARAN SITEPLAN  
1 : 500



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK SIRKULASI



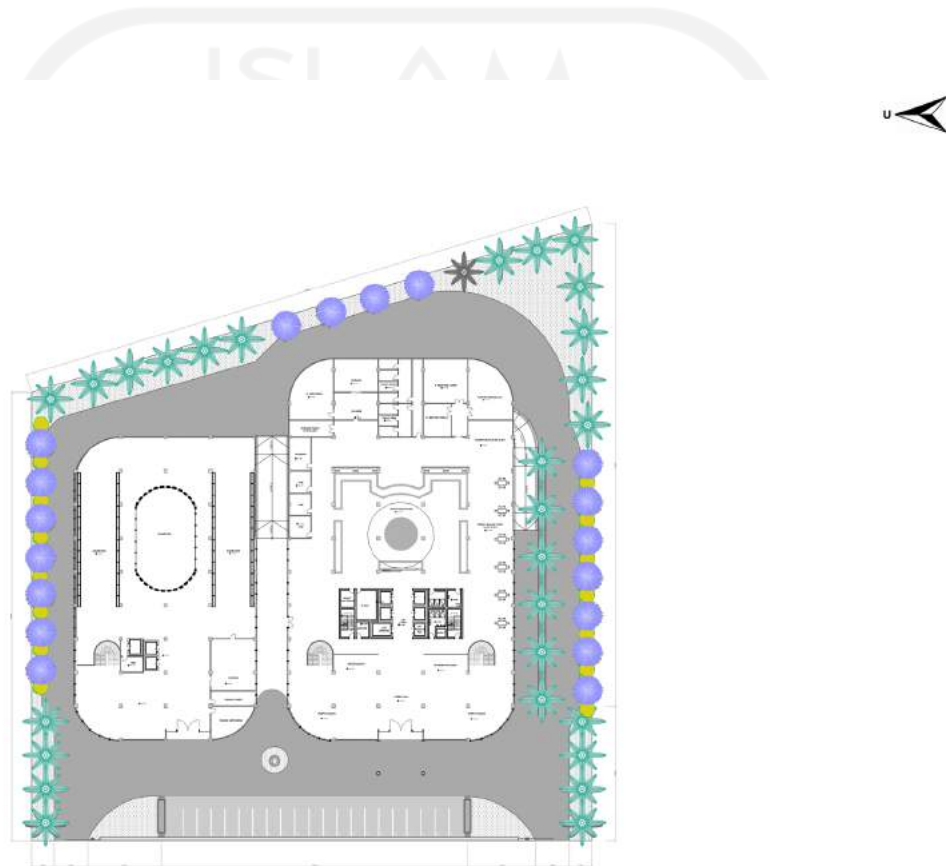
KETERANGAN

-  SIRKULASI KENDARAAN PENGUNJUNG
-  SIRKULASI KENDARAAN DROP OFF
-  SIRKULASI PENGUNJUNG HOTEL
-  SIRKULASI PENGUNJUNG EXHIBITION

SIRKULASI  
1 : 500



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK VEGETASI

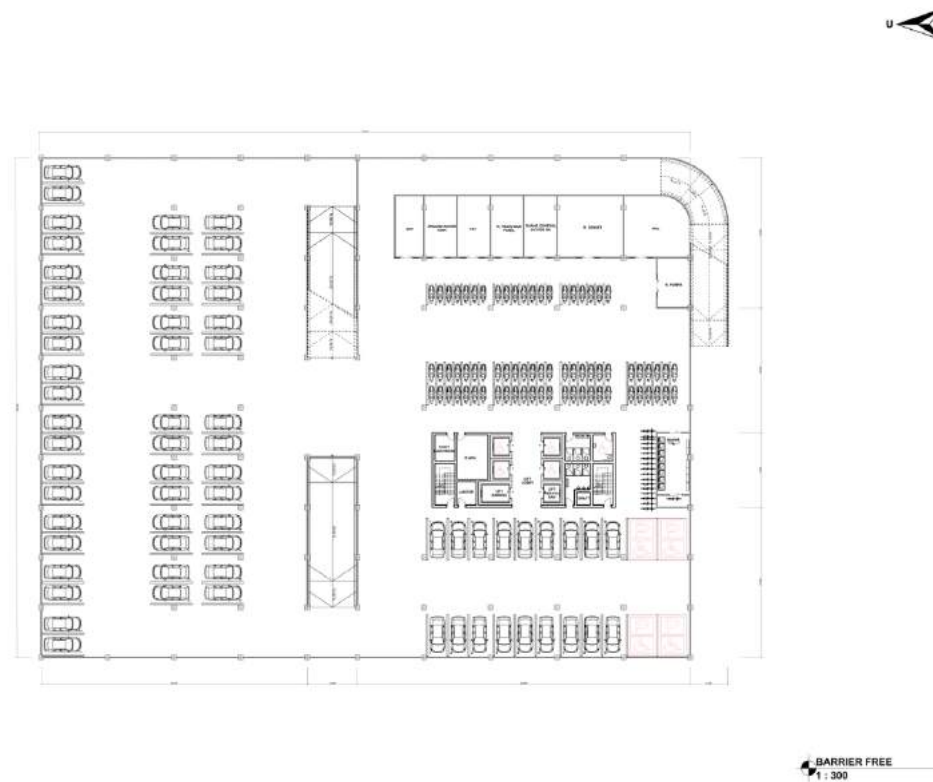


LEGENDA	
	POHON PALEM RAJA
	POHON BUNGUR
	TANAMAN LILY DAY
	PAVING BLOK
	ASPHALT
	RUMPUT

RENCANA LANSKAP  
1 : 500



## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK BARRIER FREE



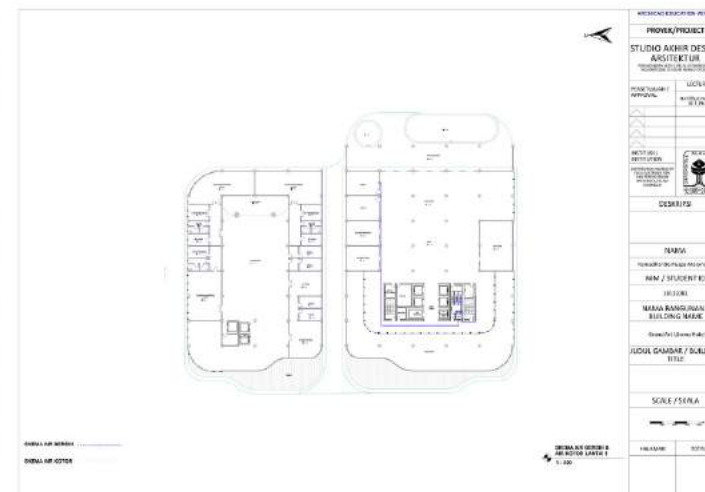
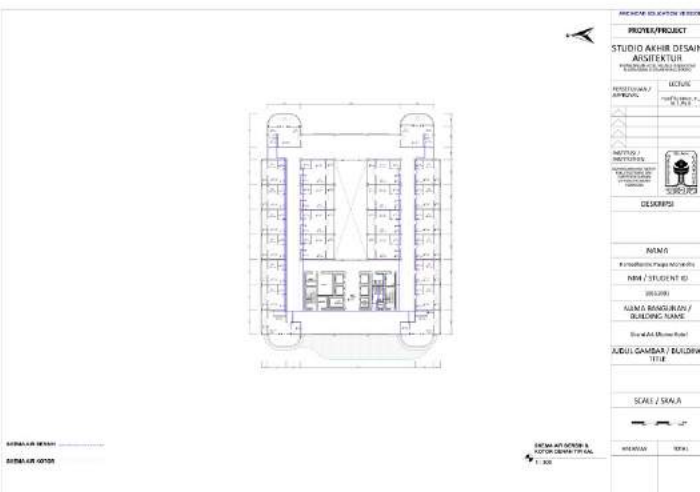
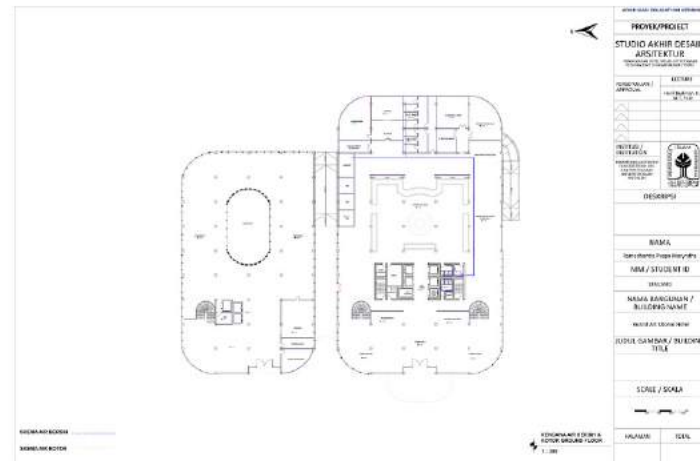
LEGENDA	
	SEBUAH LANTAI DISABILITAS
	RUANG-RUANG DISABILITAS

Pada rancangan bangunan diberikan toilet difabel di tiap lantai dan juga diberikan lift agar memudahkan disabilitas mengakses jalan di tiap ruangnya

## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK SITUASI



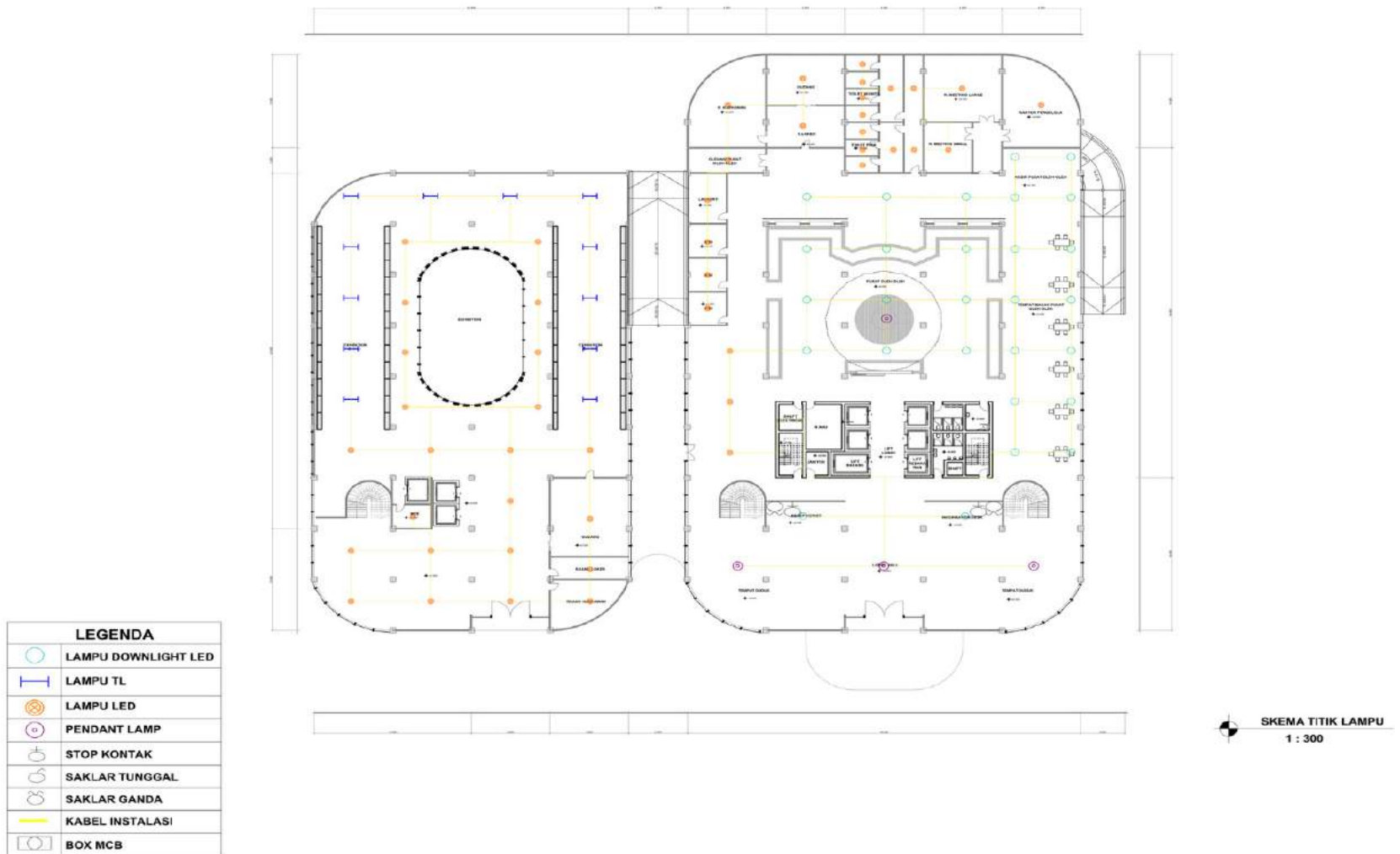
- SKEMA AIR BERSIH YANG DIJELASKAN MELALUI DENAH PER LANTAI DAN JUGA POTONGAN BANGUNAN



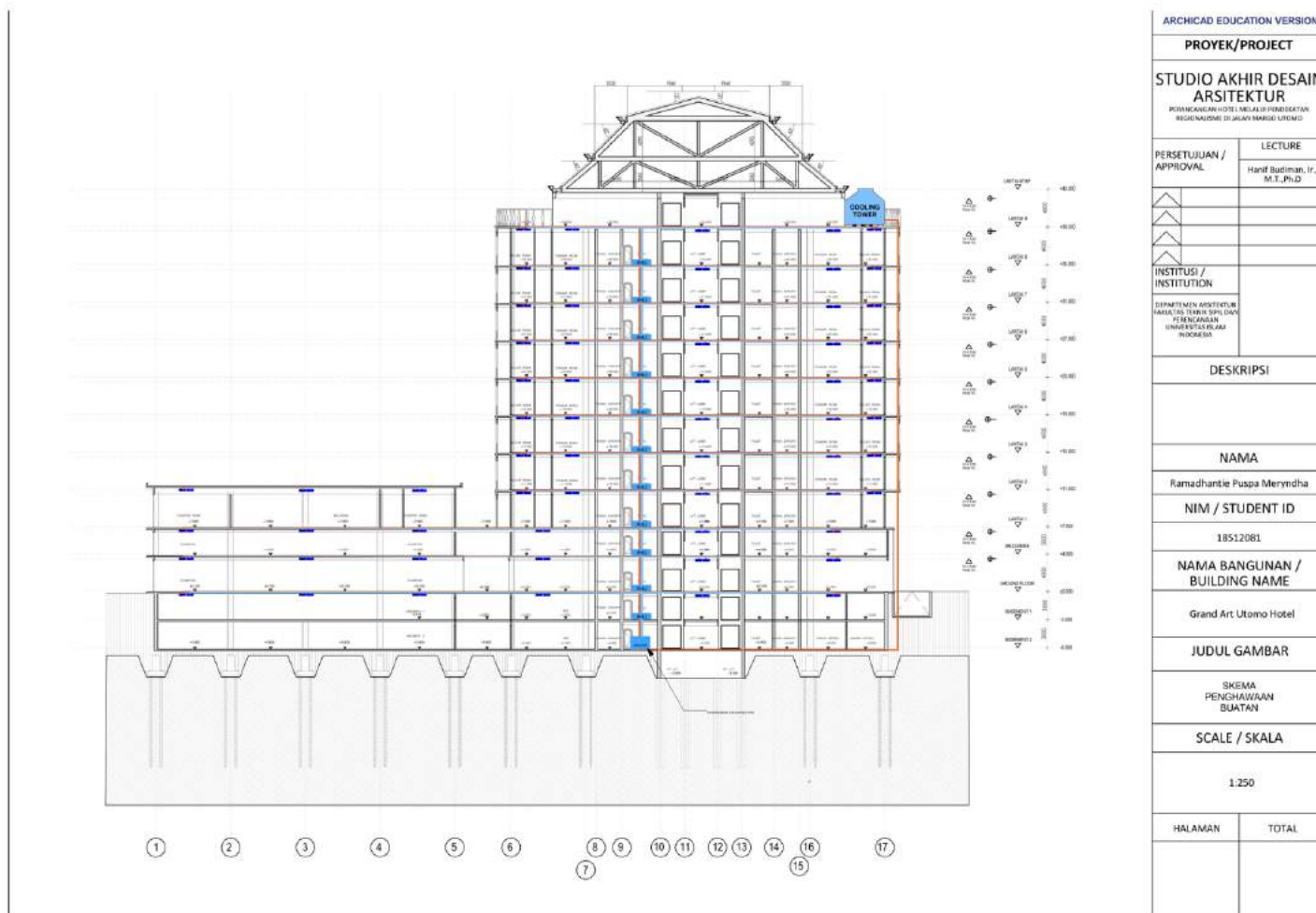


## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK PECAHAYAAN BUATAN

- SKEMA PENCAHAYAAN BUATAN YANG DIJELASKAN MELALUI DENAH PERLANTAI, KARENA DISETIAP RUANGAN HOTEL TERUTAMA KAMAR PADA LANTAI TIPIKAL MEMBUTUHKAN PENCAHAYAAN BUATAN.

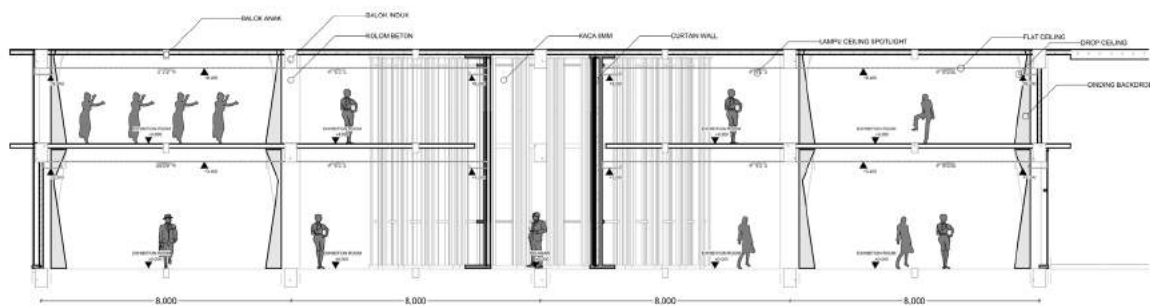


## 4.2 RANCANGAN SKEMATIK PENGHAWAAN BUATAN





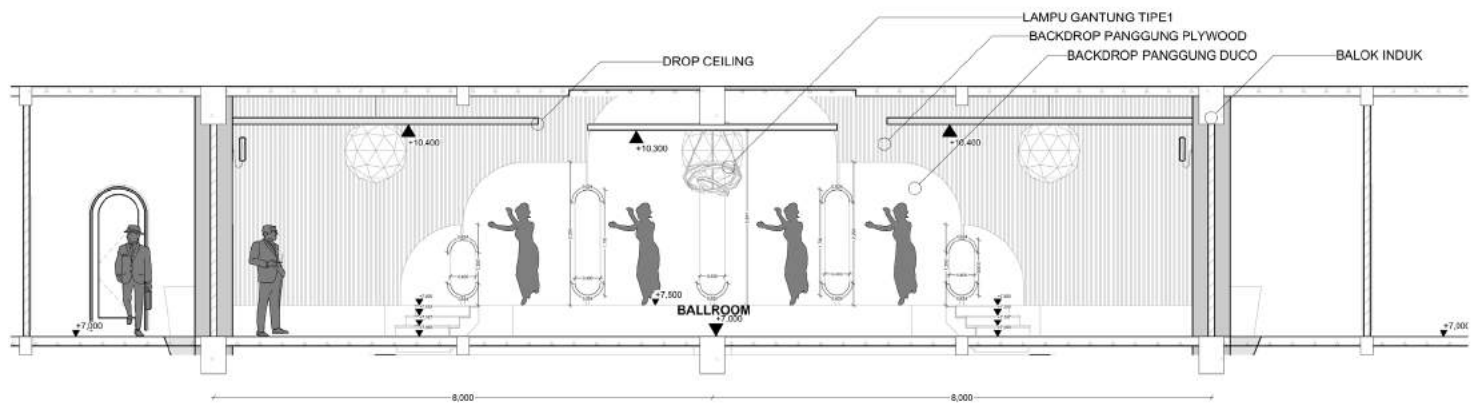
## 4.2 RANCANGAN DETAIL POTONGAN EXHIBITION



POTONGAN PARSIAL EXHIBITION ROOM  
1:100



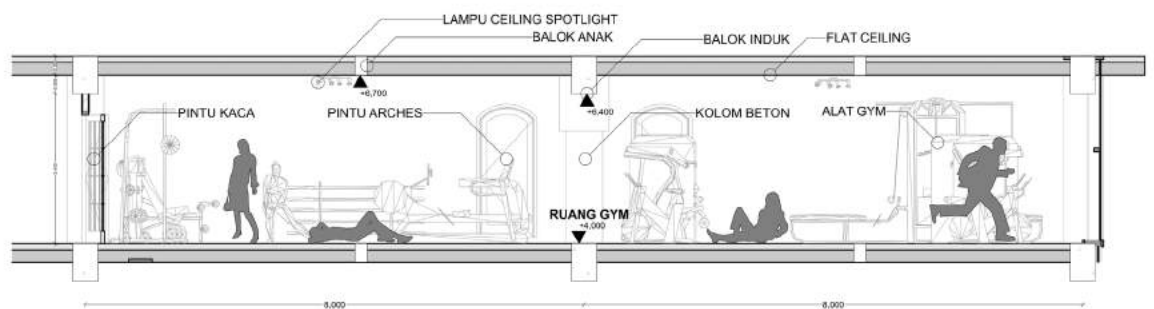
## 4.2 RANCANGAN DETAIL POTONGAN BALLROOM



POTONGAN PARSIAL BALLROOM  
1:50



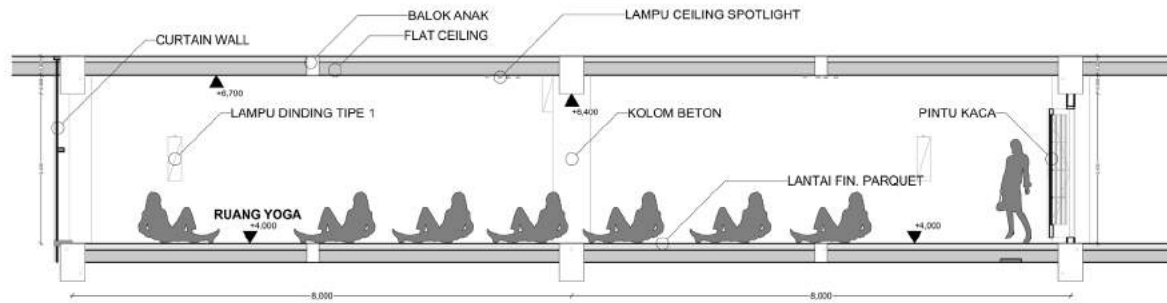
## 4.2 RANCANGAN DETAIL POTONGAN EXHIBITION



POTONGAN PARSIAL GYM  
1:50



## 4.2 RANCANGAN DETAIL POTONGAN RUANG YOGA

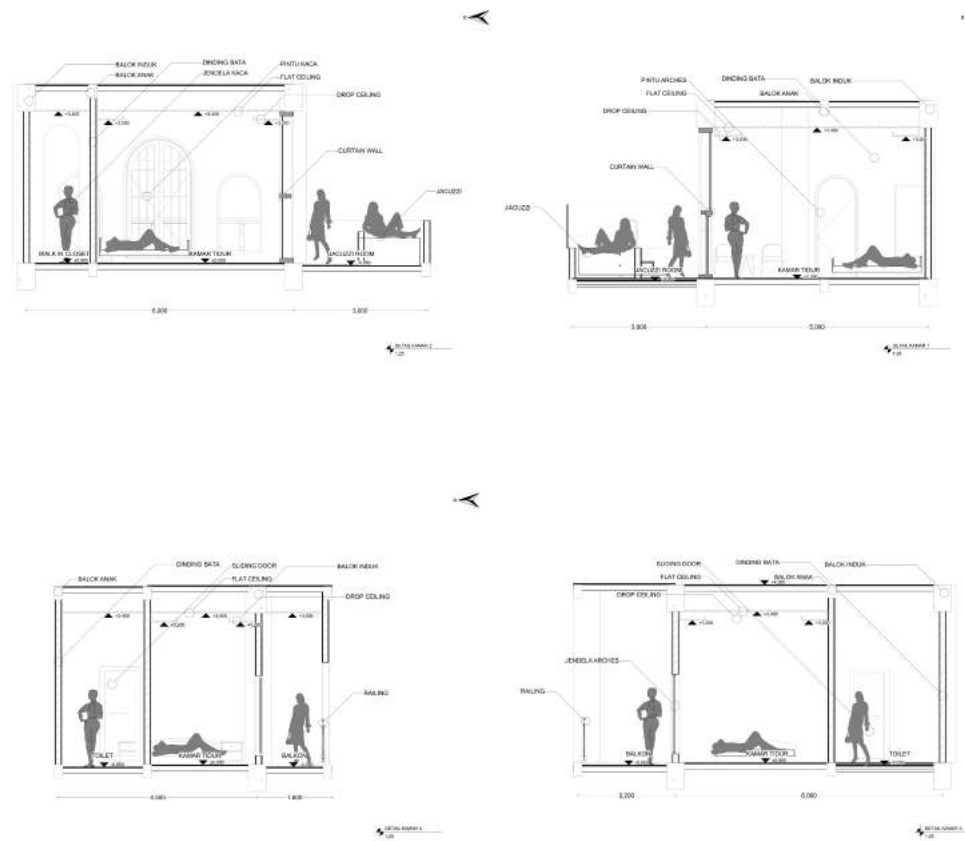


POTONGAN PARSIAL RUANG YOGA  
1:50



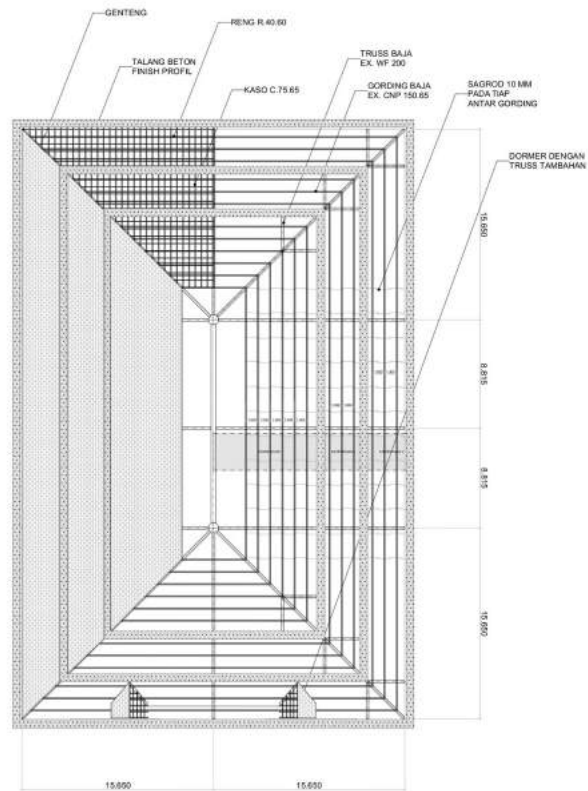
## 4.2 RANCANGAN DETAIL POTOONGAN KAMAR

### DETAIL POTONGAN KAMAR





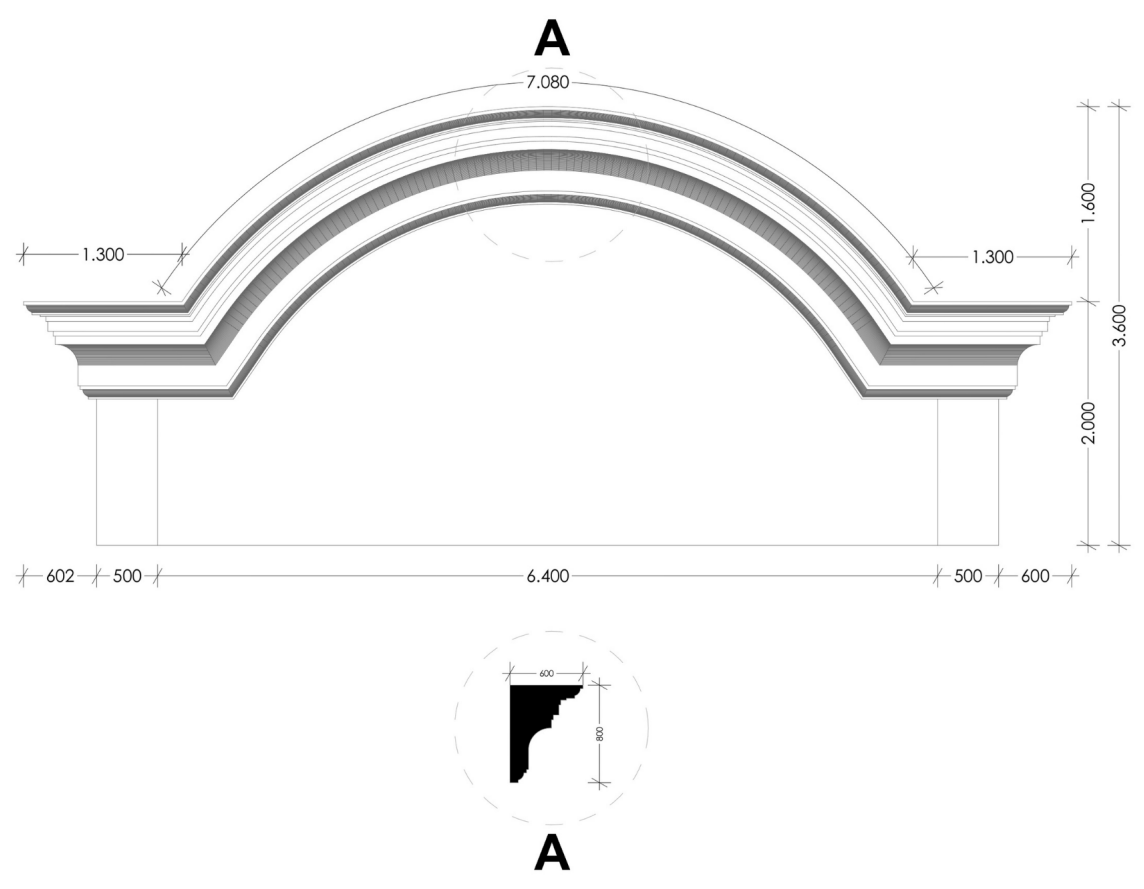
## RENCANA DAN DETAIL ATAP MANSARD





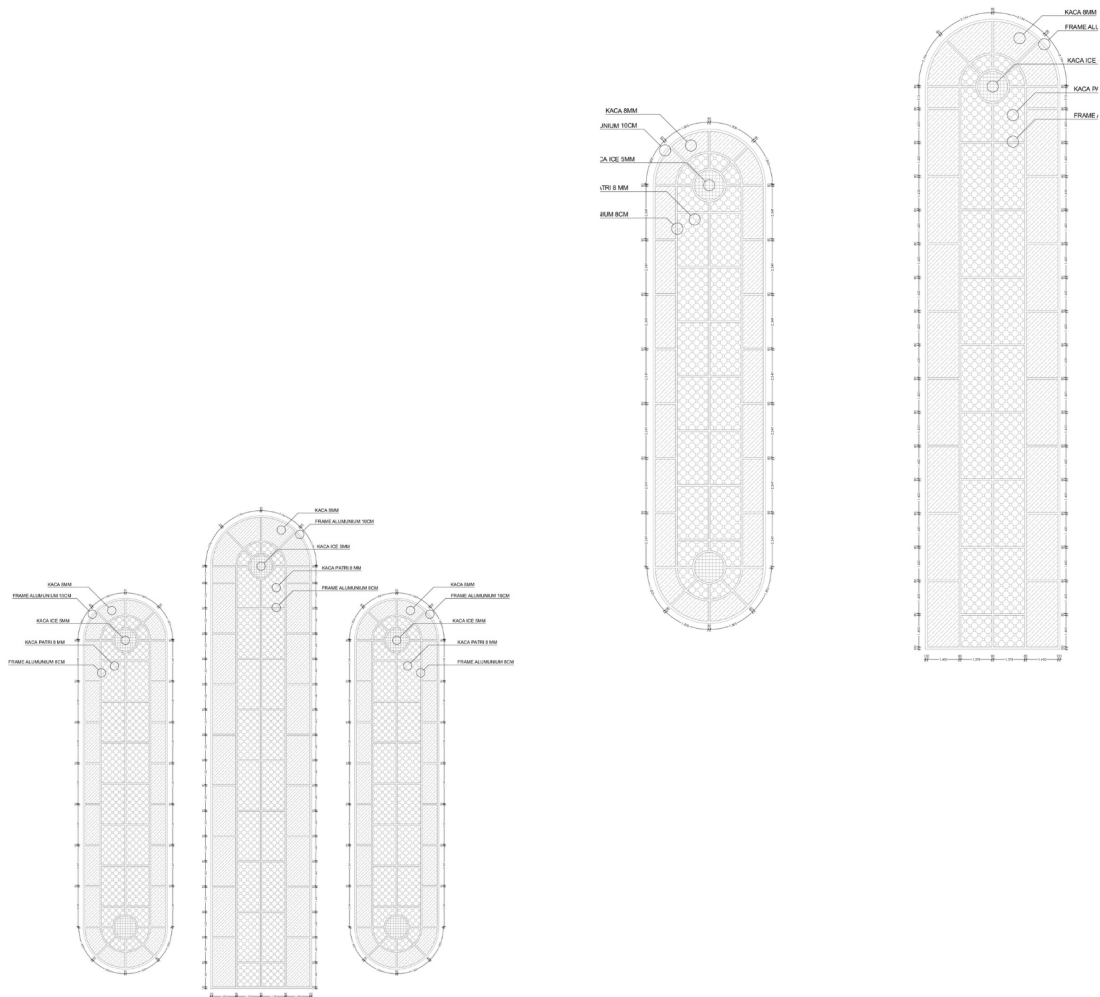


DETAIL ARSITEKTURAL KHUSUS





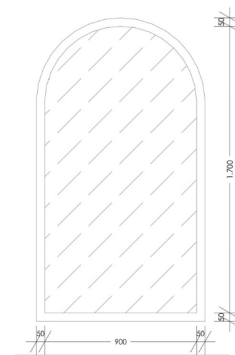
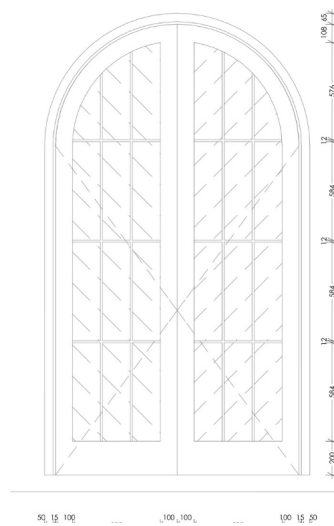
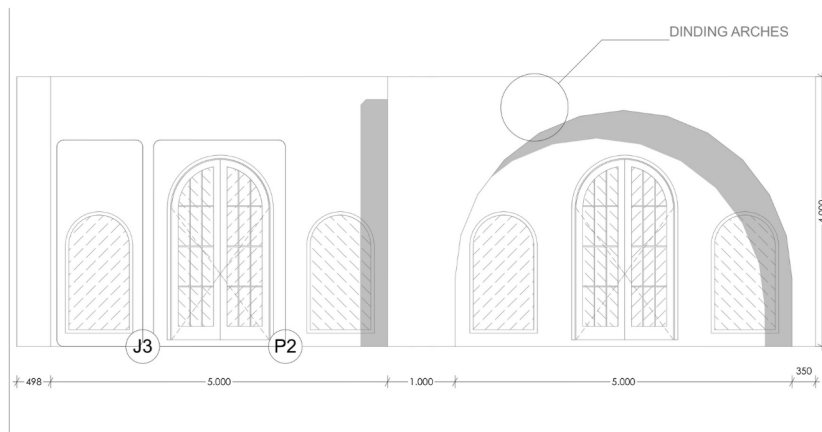
DETAIL BUKAAN FASADE





## DETAIL PINTU JENDELA KAMAR

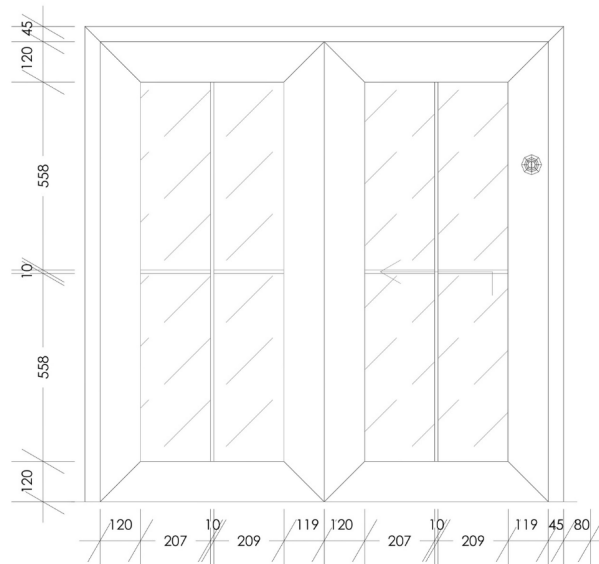
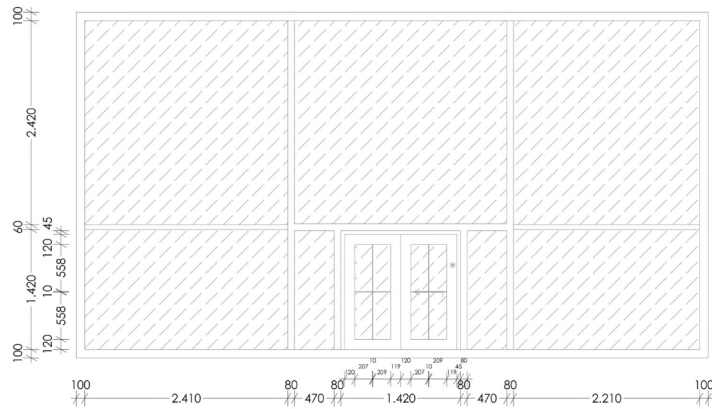
### DETAIL PINTU JENDELA KAMAR





## DETAIL PINTU CURTAINING WALL

### DETAIL PINTU CURTAINING WALL



# KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL

No	Uraian	vol	sat	KUALITAS MENENGAH ( MIDDLE AVERAGE)	
				standar (Rp)	jumlah harga (Rp)
<b>I</b>	<b>TANAH</b>				
	Sewa Tanah (36 Th)	5.500,0	m2	125.000	19.000.000.000
<b>II</b>	<b>BANGUNAN (building cost)</b>				
	<b>A. STANDAR</b>				
	Basement 1	4130,0	m2	5.000.000	20.650.000.000
	Basement 2	4254,0	m2	5.000.000	21.270.000.000
	Bangunan Lantai GF	7537,0	m2	5.500.000	41.453.500.000
	Bangunan Lantai mezanine	2109,0	m2	5.250.000	11.172.210.000
	Bangunan Lantai 1	3737,0	m2	5.000.000	18.685.000.000
	Bangunan Lantai 2	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 3	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 4	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 5	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 6	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 7	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 8	1300,0	m2	5.000.000	6.500.000.000
	Bangunan Lantai 9	430,0	m2	5.000.000	2.150.000.000
	Jumlah luas	31097,0	m2	Jumlah A	162.882.750.000
	<b>B. NON STANDAR</b>				
	a. IPAL	3	unit	5.000.000	15.000.000
	b. wifi	30	unit	160.000	8.000.000
	c. APAR	72	titik	230.000	16.560.000
	d. CCTV	72	titik	160.000	40.000.000
	e. Hydrant	12	set	2.750.000	33.000.000
	f. Tata Suara/sound system	1	set	1.000.000	1.000.000
	g. rumah pompa + GWT	6	unit	30.000.000	180.000.000
	h. genset	8	unit	8.500.000	68.000.000
	i. Instalasi Utama Elektrikal	8	lot	80.000.000	640.000.000
				Jumlah B	409.060.000
				Jumlah I(A+B)	163.291.810.000
<b>III</b>	<b>PERSIAPAN LAHAN (Site development)</b>				
	a. Pribatan tanah	9428,0	m2	20.000	188.560.000
				Jumlah II	188.560.000
<b>IV</b>	<b>LANSEKAP (landscape)</b>				
	a. signage	1	unit	2.450.000	2.450.000
	b. pavement halaman	450,0	m2	210.000	94.500.000
	c. lampu halaman	40	unit	2.500.000	1.000.000.000
	d. taman	1.940,0	m2	200.000	388.000.000
	e. drainase lingkungan	450	ml	450.000	202.500.000
	f. sumbu resapan	3	unit	3.000.000	9.000.000
				Jumlah III	810.400.000
	<b>Total Biaya Konstruksi Fisik (I+II+III+IV)</b>				163.288.820.000
<b>IV</b>	<b>PAJAK/TAX</b>				
	PPN 10%				16.128.882.000
					201.617.702.000
<b>V</b>	<b>JASA PROFESIONAL (professional fee)</b>				
	a. Konsultan Perencanaan/PM				700.000.000
	c. Konsultan UPL/UPJL				200.000.000
<b>VI</b>	<b>PERIJINAN (administrative cost)</b>				
	Perjanjian (IMB dengan densa)	1,75%			3.207.554.350
	<b>TOTAL ESTIMASI BIAYA PEMBANGUNAN</b>				Rp205.725.256.350

## KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL

	Luas	Jml Unit	sewa per m2 per tahun	sub jumlah	biaya sewa (bln)
<b>Pendapatan Sewa Ruang</b>					
<b>KAMAR SUITE TIPE A</b>	66 m2	14 unit	Rp9.500.000	Rp8.778.000.000	Rp52.250.000
<b>KAMAR SUITE TIPE B</b>	60 m2	14 unit	Rp9.000.000	Rp7.560.000.000	Rp45.000.000
<b>KAMAR DELUXE</b>	48 m2	56 unit	Rp8.250.000	Rp22.176.000.000	Rp33.000.000
<b>KAMAR STANDAR</b>	36 m2	84 unit	Rp6.750.000	Rp20.412.000.000	Rp20.250.000
<b>GYM &amp; FITNES</b>	432 m2	1 unit	Rp450.000	Rp194.400.000	Rp16.200.000
<b>YOGA</b>	192 m2	1 unit	Rp350.000	Rp67.200.000	Rp5.600.000
<b>CAFE</b>	72 m2	1 unit	Rp350.000	Rp25.200.000	Rp2.100.000
<b>RESTAURANT</b>	1330 m2	1 unit	Rp650.000	Rp864.500.000	Rp72.041.667
<b>PUSAT OLEH-OLEH</b>	745 m2	1 unit	Rp450.000	Rp335.250.000	Rp27.937.500
<b>EXHIBITION</b>	2140 m2	1 unit	Rp350.000	Rp749.000.000	Rp62.416.667
<b>BALLROOM</b>	1128 m2	1 unit	Rp650.000	Rp733.200.000	Rp61.100.000
<b>KOLAM RENANG</b>	532 m2	1 unit	Rp450.000	Rp239.400.000	Rp19.950.000
<b>PARKIR KENDAARAAN</b>	7850 m2	1 unit	Rp125.000	Rp981.250.000	Rp81.770.833
<b>AMENITIES LAINNYA</b>	72 m2	1 unit	Rp285.000	Rp20.520.000	Rp1.710.000
<b>Total pendapatan per tahun</b>				Rp62.134.150.000	
<b>Biaya Pengelolaan Properti</b>	31697,0 m2		Rp300.000	Rp9.509.100.000	
<b>Pendapatan kotor penyewaan</b>				Rp52.625.050.000	
<b>Biaya Manajemen</b>			per bulan		
<b>Biaya Energi dan Air</b>	12 bln		Rp168.000.000	Rp2.016.000.000	
<b>Biaya Pegawai Administrasi</b>	12 bln		Rp900.000.000	Rp10.800.000.000	
<b>Keuntungan kotor</b>				Rp39.809.050.000	
<b>Asuransi</b>	31697,0 m2		Rp100.000	Rp3.169.700.000	
<b>Pajak</b>	10%		Rp52.625.050.000	Rp5.262.505.000	
<b>Keuntungan setelah pajak</b>				Rp31.376.845.000	
<b>Total Investasi</b>				Rp205.725.256.350	
<b>Waktu pengembalian terhadap investasi (tahun)</b>				6,556594723	

An aerial photograph of a city, likely Jakarta, with a semi-transparent blue overlay on the left side. The text is overlaid on this blue area.

# **EVALUASI PERANCANGAN**

**BAB 5**

## BAB V EVALUASI RANCANGAN

# TANGGAPAN CATATAN DOSEN PENGUJI DAN PEMBIMBING PADA PENDADARAN

## Catatan Dosen Penguji 1 :

Perbaiki proporsi luas masing-masing fungsi pada ruang layanan publik, dikarenakan nilai komersialitas yang masih dibawah standar 70% hingga 80% yang terlihat pada property size agar nilai jual tersebut dapat meyakinkan secara keseluruhan menguntungkan untuk didirikan di lokasi Jl. Margo Utomo yang memiliki nilai jual lahan tinggi.

## Respon/Tanggapan :

Menambahkan proporsi ruang komersial dan mengurangi proporsi ruang pengelola dan sirkulasinya dengan cara menambahkan 1 lantai dari 9 lantai hingga menjadi 10 lantai pada tower hotel dan annexnya dengan memperhatikan standar batasan ketinggian jumlah lantai pada site yaitu 10 lantai. Fungsi yang ditambahkan yaitu berupa jumlah tipe kamar dari 168 kamar menjadi 316 kamar dengan 6 tipe modul kamar suite executive, suite junior, deluxe with balcony, deluxe with city view, deluxe twin dan deluxe queen dan penambahan 1 restaurant serta peluasan ruang fasilitas enunjang lainnya

## Pembuktian :

Tabel 4  
Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang	Keterangan				
		KDB maks (%)	KLB maks	KDH min (%)	Ketinggian (jml. lantai)	
1	2	4	5	6	7	
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Kondominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK-SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran Pemerintahan	70	≤ 4,0	20	5
	Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Moderen/ Mall	70	≤ 4,0	15	8
		Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	6
		Rental Office	70	≤ 4,0	15	10
		Hotel & Jasa Peninapan lainnya	70	≤ 4,0	15	10
		Bank	70	≤ 4,0	15	8
		Pasar	70	≤ 4,0	15	4
Jasa Lainnya		60	≤ 4,0	20	6	

Perhitungan berdasarkan Peraturan daerah setempat dengan peruntukan Perdagangan dan jasa maka didapatkan sebagai berikut :





- Luas Tapak = 9.500 m<sup>2</sup>
- KDB = 60% (yang bisa dibangun pada lantai dasar)
- KLB = 4,7 (luas bangunan yang bisa di bangun)
- KDH = 15% (lahan hijau)
- Jumlah lantai = 10 (tinggi maksimal bangunan sesuai peraturan daerah)

KDB = 9.500 m<sup>2</sup> x 60% = 5.700 m<sup>2</sup>

KLB = 9.500 m<sup>2</sup> x 4,8 = 45.600 m<sup>2</sup>

KDH = 9.500 m<sup>2</sup> x 15% = 1.425 m<sup>2</sup>

Artinya di lahan seluas 9.500 m<sup>2</sup> ini tidak boleh membangun lebih dari 10 lantai serta luas maksimal lantai 1 sebesar 5.700 m<sup>2</sup>. Dari perhitungan tersebut, dianalisis kebutuhan dan luas ruang pada Mixed Use Center yang berdasarkan standar dan sudah termasuk sirkulasi 20% berikut ini:

#### PROPERTY SIZE

NO	RUANG FUNGSIONAL	LANTAI													SUB JUMLAH	m <sup>2</sup>		
		BASEMENT 1	BASEMENT 2	GROUND FLOOR	MEZZANINE	SATU	DUA	TIGA	EMPAT	LIMA	ENAM	TUJUH	DELAPAN	SEMBILAN			SEPULUH	
1	Ruang Komerensial (kamar hotel)					630,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1200,0	13430,0	m <sup>2</sup>
2	Ruang Komerensial (Restauran)					1000,0	1500,0										3700,0	m <sup>2</sup>
3	Ruang Komerensial (Pusat Oleh-oleh)			1300,0													1300,0	m <sup>2</sup>
4	Ruang Komerensial (Exhibition)			1140,0	1000,0												2140,0	m <sup>2</sup>
5	Ruang Komerensial (Convention hall)					1420,0											1420,0	m <sup>2</sup>
6	Ruang Komerensial (Fitness & Gym)					400,0											400,0	m <sup>2</sup>
7	Ruang Komerensial (Yoga & SPA)					400,0											400,0	m <sup>2</sup>
8	Ruang Komerensial (Cafe)					200,0											200,0	m <sup>2</sup>
9	Ruang Komerensial (Kolam Renang)					540,0											540,0	m <sup>2</sup>
10	Ruang Komerensial (Amenities lainnya)			50,0													50,0	m <sup>2</sup>
11	Parkir Kendaraan	3700,0	3700,0	450,0													7850,0	m <sup>2</sup>
12	Ruang Servis (R. PANEL)			24,0												24,0	48,0	m <sup>2</sup>
13	Ruang Servis (R. GENSET)			48,0												48,0	96,0	m <sup>2</sup>
14	Ruang Servis (SDP)			27,0												27,0	54,0	m <sup>2</sup>
15	Ruang Servis (R. SYSTEM MEE)			24,0												24,0	48,0	m <sup>2</sup>
16	Ruang Servis (VWF)			24,0												24,0	48,0	m <sup>2</sup>
17	Ruang Servis (GWT)			24,0												24,0	48,0	m <sup>2</sup>
18	Ruang Servis (R. POMPA)			21,0												21,0	42,0	m <sup>2</sup>
19	Ruang Servis + Sirkulasi (KORIDOR)	200,0	200,0	248,0	248,0	248,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	82,0	2826,0	m <sup>2</sup>
20	SIRKULASI KENDARAAN LUAR BANGUNAN			2870,0													2870,0	m <sup>2</sup>
21	LANDSCAPE			1340,0													1340,0	m <sup>2</sup>
22	SIRKULASI	200,0	200,0	400,0	500,0	340,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	200,0	4240,0	m <sup>2</sup>	
23	LOBBY			600,0													600,0	m <sup>2</sup>
24	TOLLET FASILITAS			112,0	96,0	174,0											382,0	m <sup>2</sup>
25	MUSHOLA					28,0											28,0	m <sup>2</sup>
26	R. WIJUH					48,0											48,0	m <sup>2</sup>
27	R. DAPUR					24,0	174,0										198,0	m <sup>2</sup>
28	R. PENGELOLA			292,0		54,0											346,0	m <sup>2</sup>
29	GUDANG			150,0	151,0	151,0											452,0	m <sup>2</sup>
	Jumlah Luas Keseluruhan (m <sup>2</sup> )	4100,0	4292,0	8952,0	3149,0	4677,0	3600,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	1674,0	45144,0	m <sup>2</sup>

#### LUAS BERDASAR NILAI KOMERSIALITAS

NO	RUANG NILAI	LANTAI													Sub Jumlah		
		BASEMENT 1	BASEMENT 2	GROUND FLOOR	MEZZANINE	SATU	DUA	TIGA	EMPAT	LIMA	ENAM	TUJUH	DELAPAN	SEMBILAN			SEPULUH
1	Ruang Komerensial	3700,0	3700,0	2940,0	2000,0	3590,0	3100,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1600,0	1200,0	31430,0	70%
2	Ruang Servis + Sirkulasi	400,0	592,0	4858,0	748,0	588,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	474,0	11660,0	26%
3	Ruang Pengelola	0,0	0,0	1154,0	401,0	499,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2054,0	5%
	Jumlah Luas Keseluruhan (m <sup>2</sup> )	4100,0	4292,0	8952,0	3149,0	4677,0	3600,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	2100,0	1674,0	45144,0	100%

# Pembuktian :



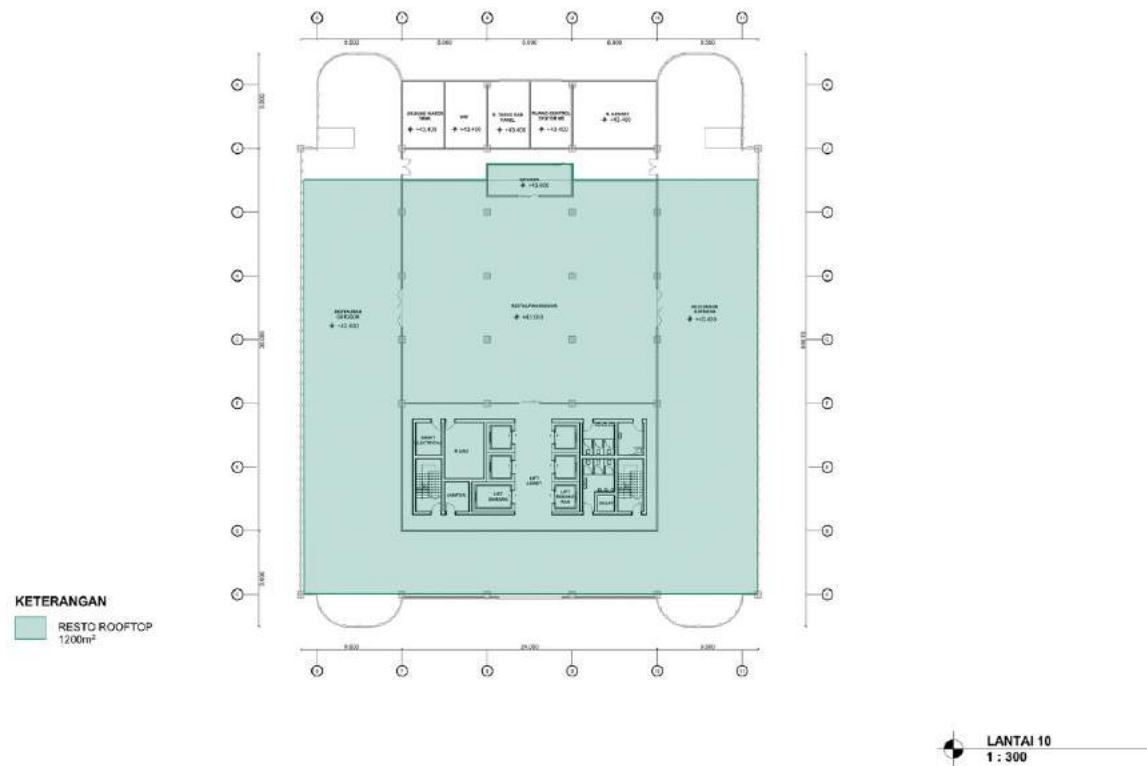
**KETERANGAN**

- EXECURIVE SUITE  
77m<sup>2</sup>
- SUITE JUNIOR  
52m<sup>2</sup>
- DELUXE WITH BALCONY  
48m<sup>2</sup>
- DELUXE WITH CITY VIEW  
45m<sup>2</sup>
- DELUXE TWIN  
33m<sup>2</sup>
- DELUXE QUEEN  
32m<sup>2</sup>
- RESTAURAN LT.2  
1500m<sup>2</sup>

LANTAI 2  
1 : 300



## Pembuktian :





## TANGGAPAN CATATAN DOSEN PENGUJI DAN PEMBIMBING PADA PENDADARAN

### **Catatan Dosen Penguji 2 :**

Perbaikan transformasi regionalisme kritis yang masih terlihat eklektism (cuplik sana sini)

### **Respon/Tanggapan :**

Menjelaskan kembali dengan mentransformasikan bentuk rancangan yang lebih mengkritisi

### **Pembuktian :**

- **Metodologi**

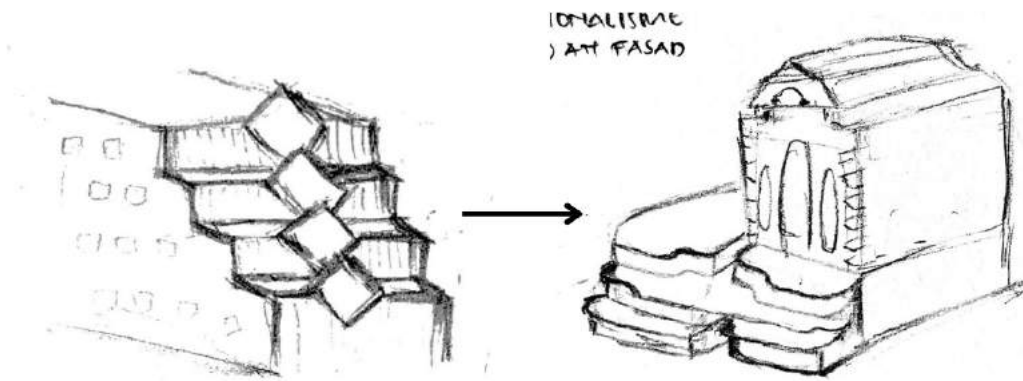
Prinsip dan teori yang digunakan untuk pembahasan kajian adalah Regionalism, dengan menggunakan analisis tipo-morfologi dari beberapa karya bangunan Arsitektur kekinian. Metodologi yang digunakan adalah metode kualitatif dengan content analysis, yang termasuk dalam bagian dari kritik Arsitektur. Selanjutnya, dikaji beberapa prinsip – prinsip dan penerapan Arsitektur, melalui pembahasan beberapa karya Arsitektur, yang menunjukkan aplikasi region (ciri khas setempat), baik dari unsur fungsi, bentuk, tata ruang dan material

- **Modernisme Konsepsi Keseragaman Laggam Arsitektur**

Arsitektur Modern, yang tumbuh berkembang di era-Modernisasi pada dunia industri pada masa peralihan menuju abad ke 20, terjadi karena adanya dorongan – dorongan dari faktor politik, seni dan teknologi yang berkembang. Bertumbuhnya populasi di kota – kota besar, perubahan politik dan sosial, ketersediaan bahan bangunan dan perkembangan teknologi konstruksi, serta industrialisasi menjadikan Modernisme sebagai gagasan baru yang menawarkan solusi untuk menjawab permasalahan yang berkelanjutan. Efek dari gagasan ini adalah penggunaan bahan – bahan baru seperti beton, besi, baja, kaca, alumunium, serta bahan baku lain dengan teknologi tinggi.

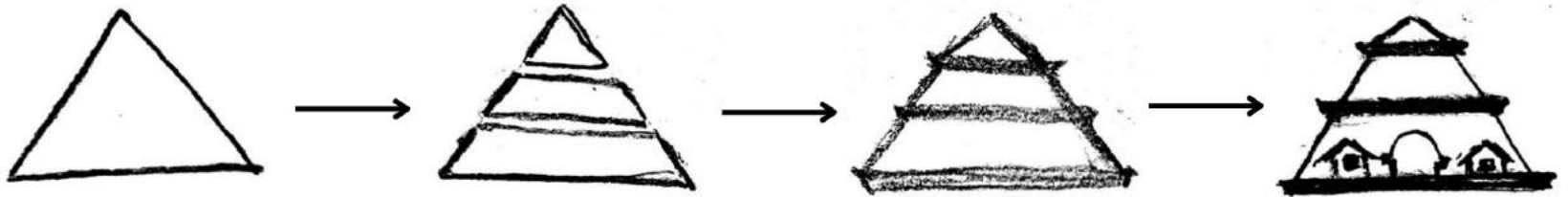


## BENTUK GUBAHAN



- Bentuk gubahan yang terlihat berundak seperti tangga didapatkan dari analisis tipo-morfologi dari bangunan tinggi disekitar site yaitu sebagai contohnya adalah hotel novotel, maka pada bagian annex dan lantai groundfloor hingga lantai 1 diberikan rancangan yang berundak. Hal tersebut guna merespon iklim sekitar dan juga view keluar site disekitar.

## BENTUK ATAP



- Bentuk atap yang diambil dari atap tropis seperti ciri khas bangunan disekitar

- kemudian bentuk atap diolah menjadi 3 bagian

- Bentuk dasar dari bentuk sebelumnya dikembangkan dengan ditambahkan atap limasan

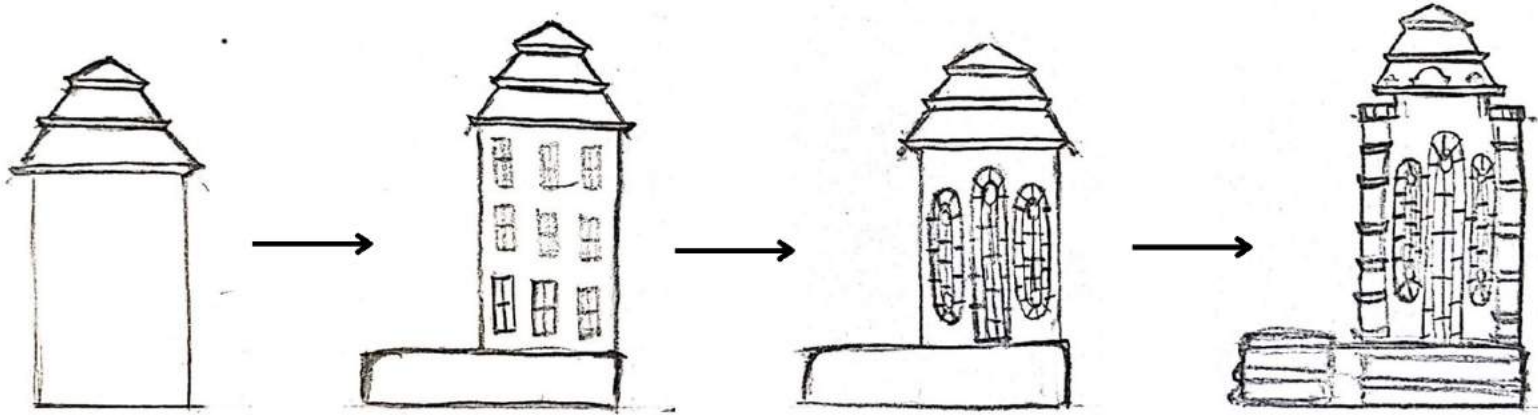
- Kemudian atap ditambahkan profil atap dormer



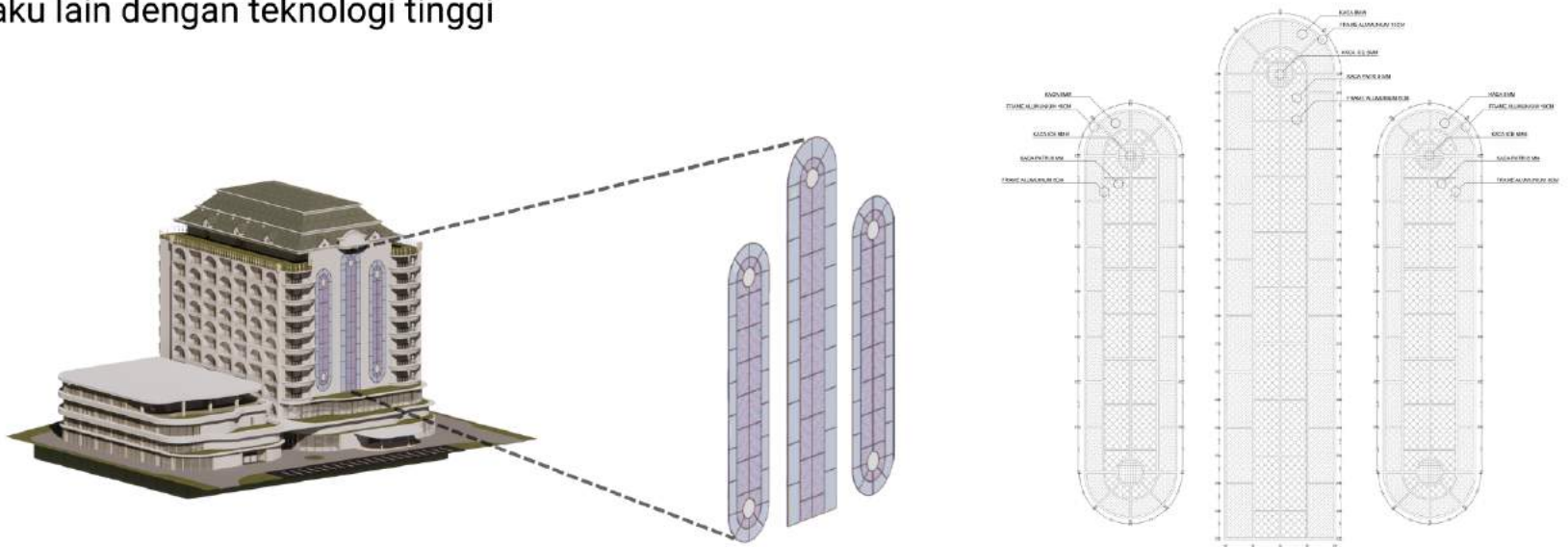
Bentuk dari hasil akhir yang didapatkan yaitu bentuk dari atap pelana dan atap limasan yang dirombak lebih modern seperti saat ini yang juga mengadaptasi dari bangunan disekitar yang memiliki gaya kolonial dengan ditambahkan profil-profil lengkungan seperti ciri khas bangunan komersial Yogyakarta. dengan begitu transformasi dari bentuk atap tersebut tidak menghilangkan unsur utamanya. atap tersebut kemudian diletakkan pada massa bangunan hotel untuk merespon iklim sekitar dan menaungi ruangan dibawahnya.

## BENTUK FASAD

Selanjutnya mentransformasikan fasad pada tampilan bangunan yang diambil dari ciri khas dan tipologi setempat yaitu dengan bukaan yang diekspose tinggi dan lebar guna merespon iklim setempat dan juga sebagai estetika.



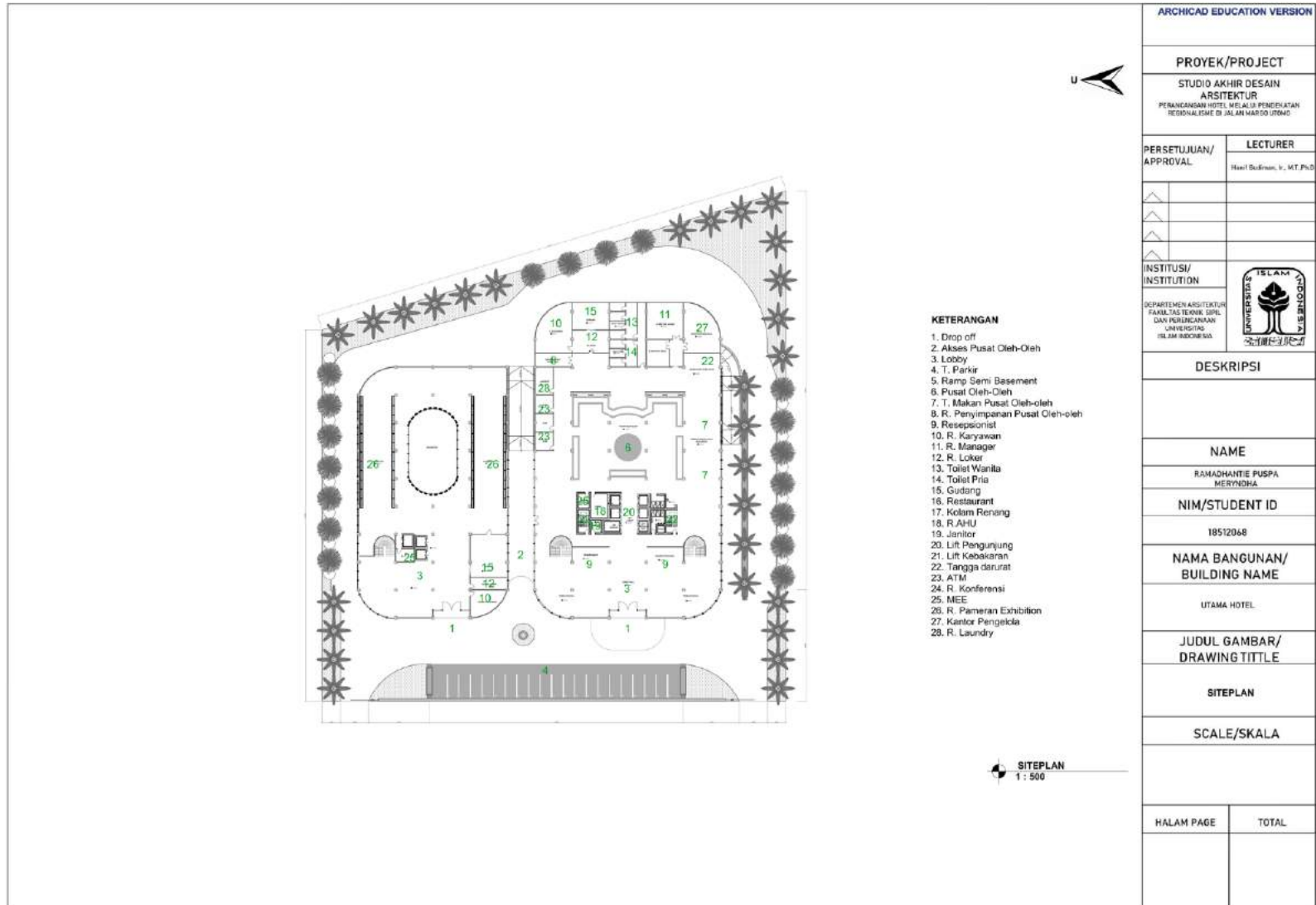
Pada bukaan diambil dari bentuk jendela yang cenderung diekspose seperti tampilan pada bangunan kolonial, kemudian jendela tersebut dirombak untuk dikritisasi lebih dalam dengan memberikan bentuk yang lebih modern seperti saat ini dengan lengkungan dan yang berbentuk oval. Material yang digunakan juga lebih modernisme sebagai gagasan baru yang menawarkan solusi untuk menjawab permasalahan yang berkelanjutan maka bahan – bahan bukaan tersebut adalah material yang cenderung baru seperti besi, kaca curtaining wall, alumunium, serta bahan baku lain dengan teknologi tinggi




Deskripsi material dari potongan bangunan

# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN SITEPLAN



ARCHICAD EDUCATION VERSION	
PROYEK/PROJECT	
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO	
PERSETUJUAN/ APPROVAL	LECTURER
	Hani Budiman, Ir., MT, Ph.D
INSTITUSI/ INSTITUTION	
 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	
DESKRIPSI	
NAME	
RAMADHANTIE PUSPA MERYINDHA	
NIM/STUDENT ID	
18512068	
NAMA BANGUNAN/ BUILDING NAME	
UTAMA HOTEL	
JUDUL GAMBAR/ DRAWING TITLE	
SITEPLAN	
SCALE/SKALA	
HALAM PAGE	TOTAL

# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN DENAH GROUND FLOOR

U

ARCHICAD EDUCATION VERSION

---

**PROYEK/PROJECT**

STUDIO AKHIR DESAIN  
ARSITEKTUR  
PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDADARAN  
RENOVASI/REHAB DI JALAN HARJO UTAMA

---

<b>PERSETUJUAN/ APPROVAL</b>	<b>LECTURER</b>
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Hani Budiman, P., M.T., Ph.D.

---

**INSTITUSI/  
INSTITUTION**

DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL  
 DAN PERENCANAAN  
 UNIVERSITAS  
 ISLAM INDONESIA

---

**DESKRIPSI**

---

**NAME**

RAMADHANTIE PUSPA  
MERYNDHA

**NIM/STUDENT ID**

18512068

**NAMA BANGUNAN/  
BUILDING NAME**

UTAMA HOTEL

**JUDUL GAMBAR/  
DRAWING TITLE**

---

**SCALE/SKALA**

GROUND FLOOR  
1 : 300

---

<b>HALAM PAGE</b>	<b>TOTAL</b>





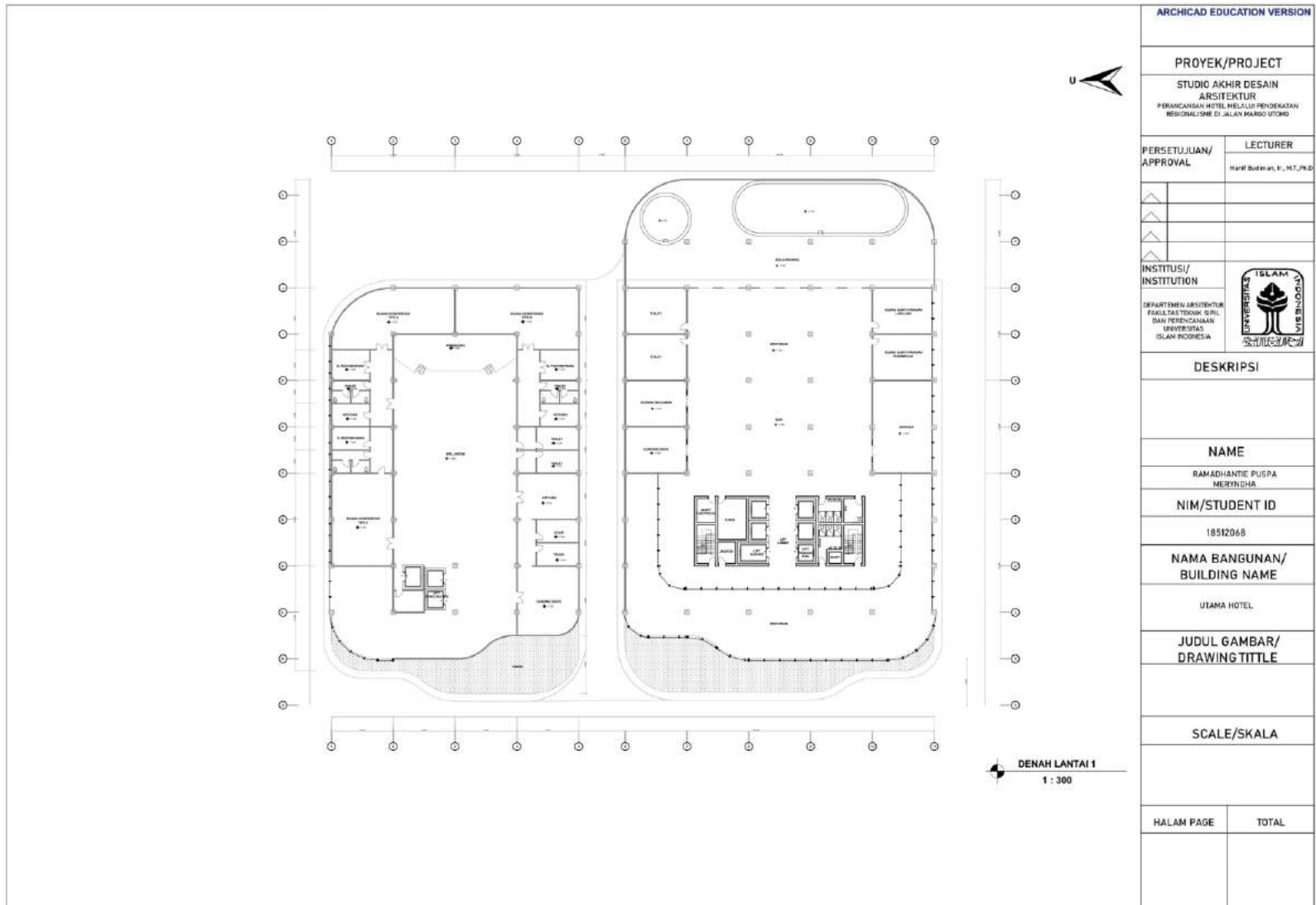
# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN DENAH MEZZANINE

ARCHICAD EDUCATION VERSION	
PROYEK/PROJECT	
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO	
PERSETUJUAN/ APPROVAL	LECTURER
	Harif Budiman, S., M.T., Ph.D.
INSTITUSI/ INSTITUTION	
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	
DESKRIPSI	
NAME	
RAMADHANTIE PUSPA MERYENDHA	
NIM/STUDENT ID	
18512068	
NAMA BANGUNAN/ BUILDING NAME	
UTAMA HOTEL	
JUDUL GAMBAR/ DRAWING TITLE	
SCALE/SKALA	
MEZZANINE 1 : 300	
HALAM PAGE	TOTAL

# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

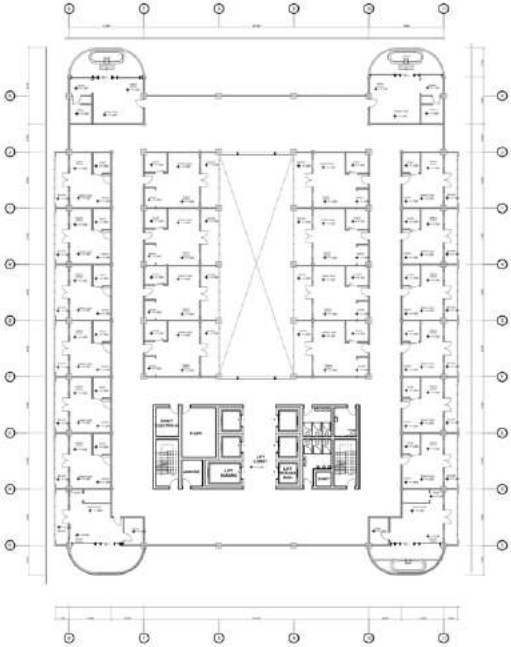
## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN DENAH LT.1






# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN DENAH TIPIKAL



U



**ARCHICAD EDUCATION VERSION**

---

**PROYEK/PROJECT**


STUDIO AKHIR DESAIN  
ARSITEKTUR  
PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN  
REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO

PERSetujuan/ APPROVAL	LECTURER
	Hani Budiman, Ir., M.T. Ph.D

---

**INSTITUSI/  
INSTITUTION**

DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL  
DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS  
ISLAM INDONESIA



---

**DESKRIPSI**

---

**NAME**

RAMADHANI PUSPA  
MERYINDHA

**NIM/STUDENT ID**

18512068

**NAMA BANGUNAN/  
BUILDING NAME**

UTAMA HOTEL


**JUDUL GAMBAR/  
DRAWING TITLE**

---

**SCALE/SKALA**

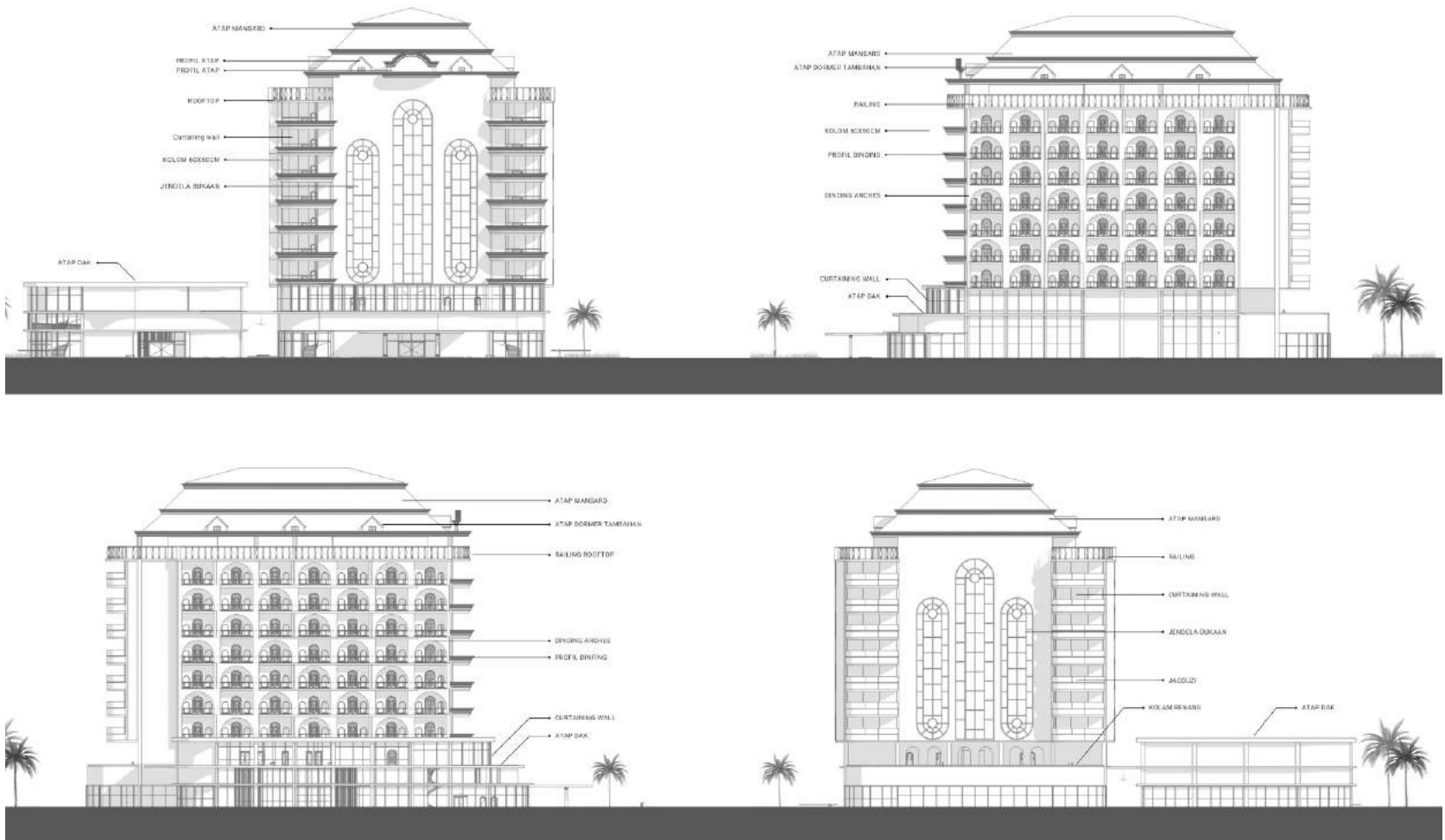
---

HALAM PAGE	TOTAL

 **DENAH TIPIKAL**  
1 : 300

# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

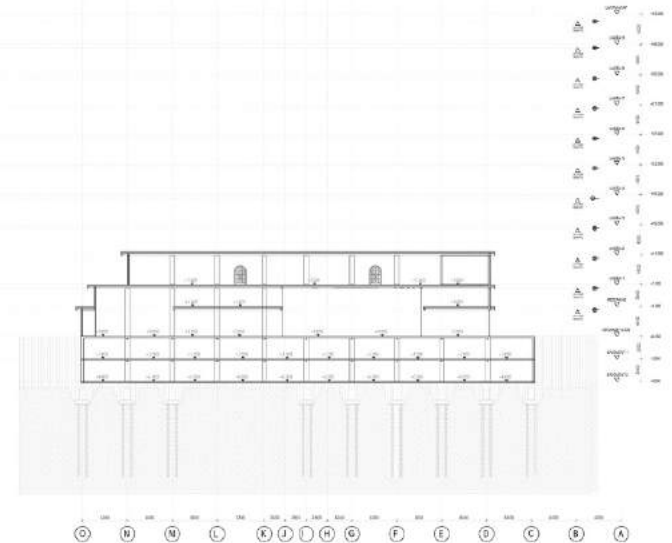
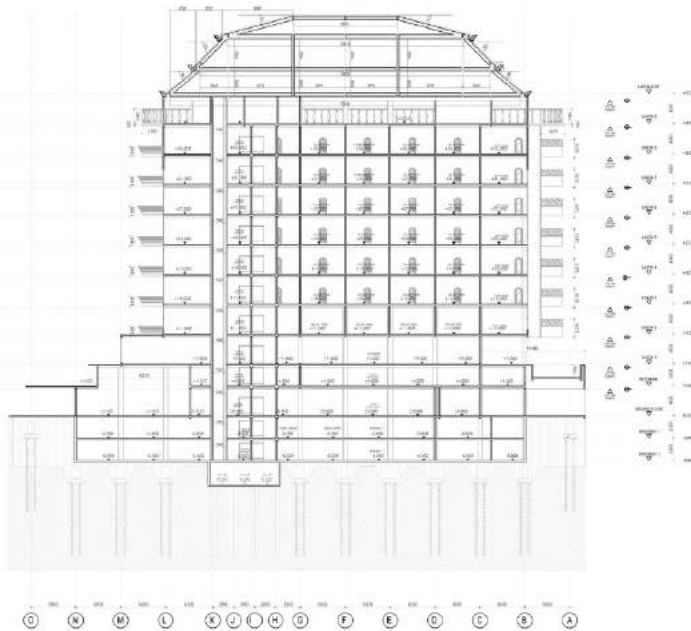
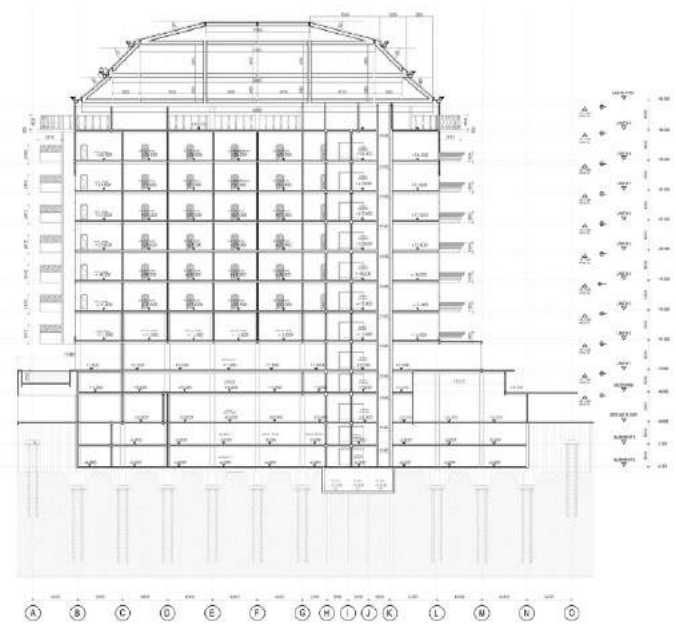
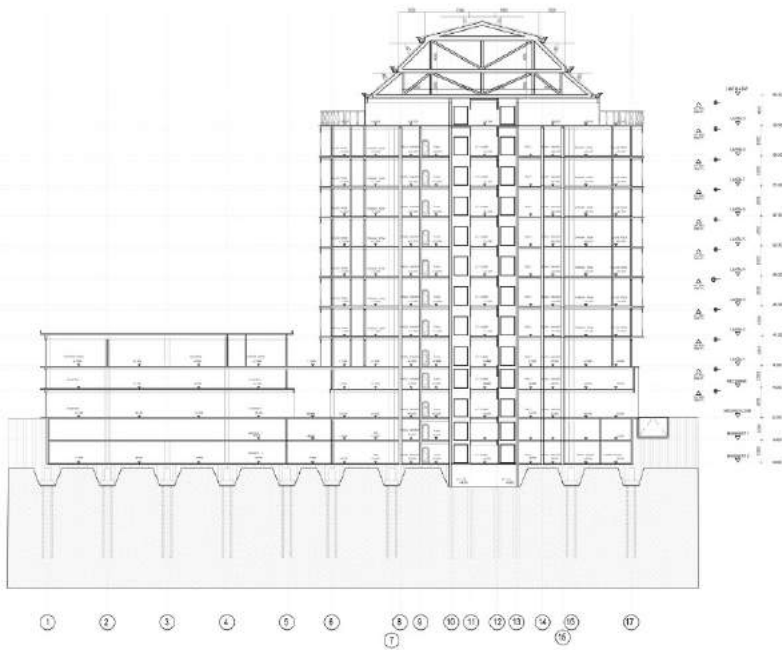
## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN TAMPAK BANGUNAN





# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SEBELUM EVALUASI PENDADARAN POTONGAN BANGUNAN





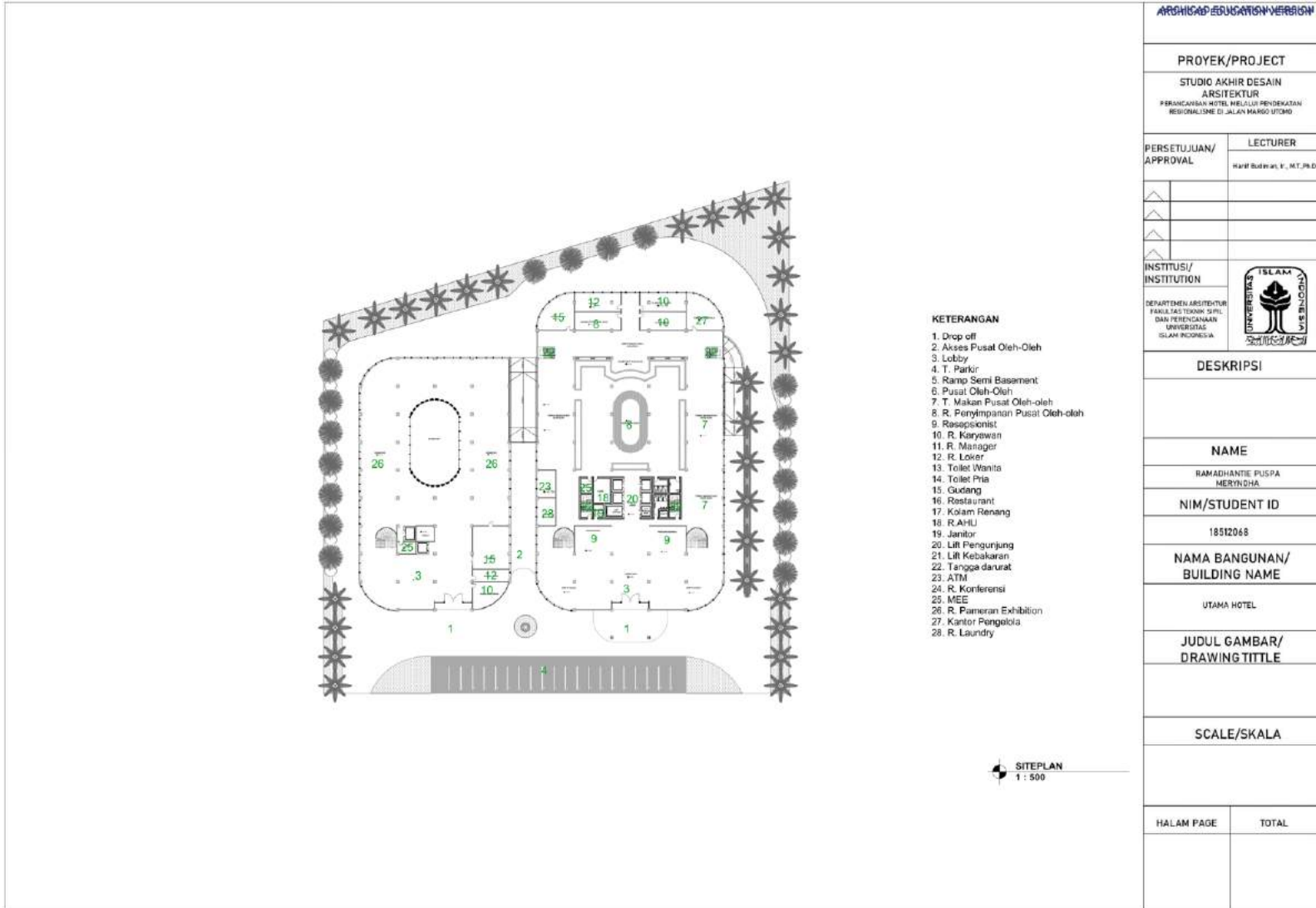
## PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

**SEBELUM EVALUASI PENDADARAN**  
PERSPEKTIF AKSONOMETRI



# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN SITEPLAN



ARSHICAD EDUCATION VERSION

PROYEK/PROJECT

STUDIO AKHIR DESAIN  
ARSITEKTUR  
PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN  
REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO

PERSetujuan/  
APPROVAL

LECTURER

Rahif Budiman, F., M.T., Ph.D.

INSTITUSI/  
INSTITUTION

DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL  
DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS  
ISLAM INDRAGIRI



DESKRIPSI

NAME

RAMADHANTIE PUSPA  
MERYINDHA

NIM/STUDENT ID

18512068

NAMA BANGUNAN/  
BUILDING NAME

UTAMA HOTEL

JUDUL GAMBAR/  
DRAWING TITLE

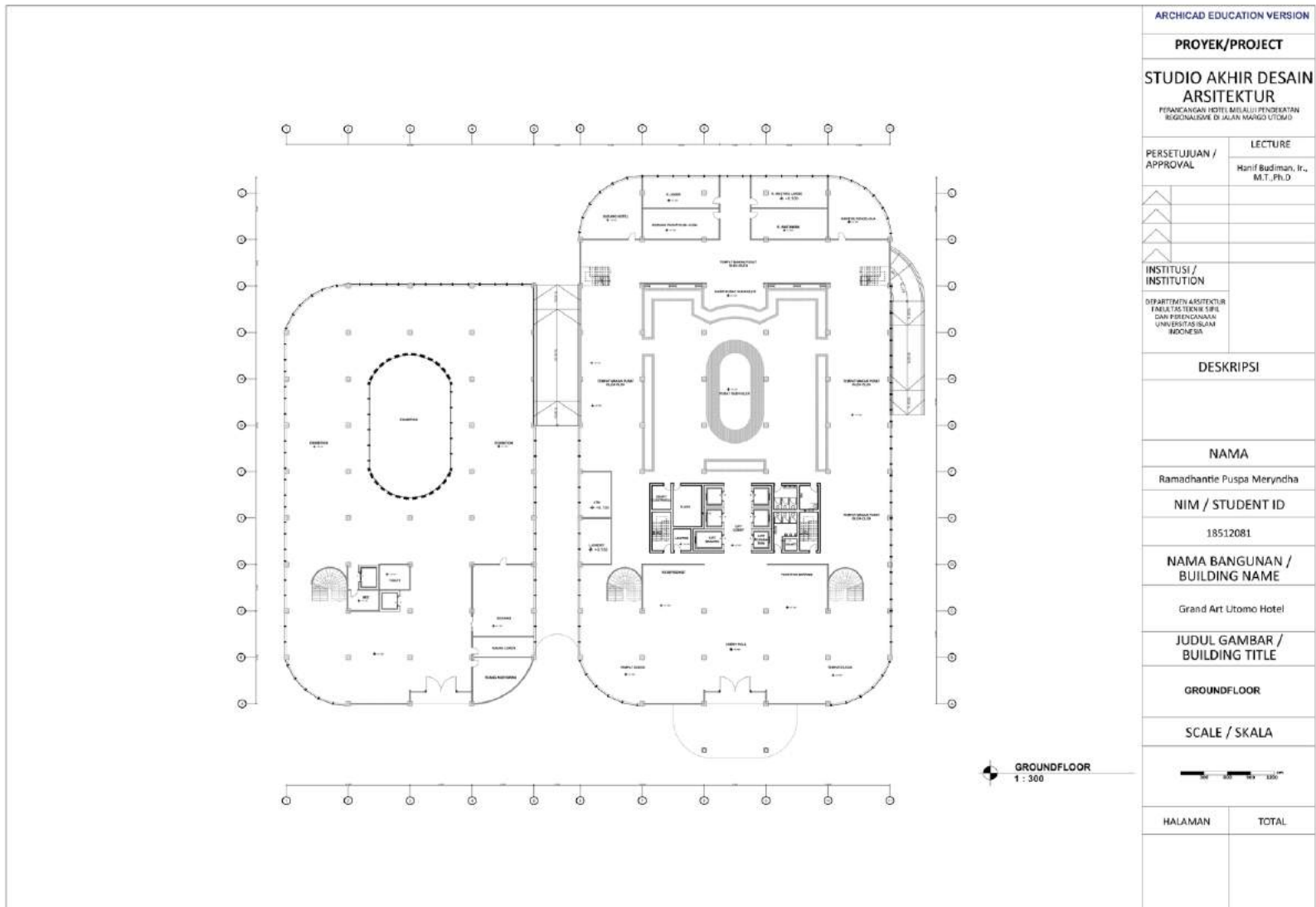
SCALE/SKALA

HALAM PAGE

TOTAL

# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH GROUND FLOOR

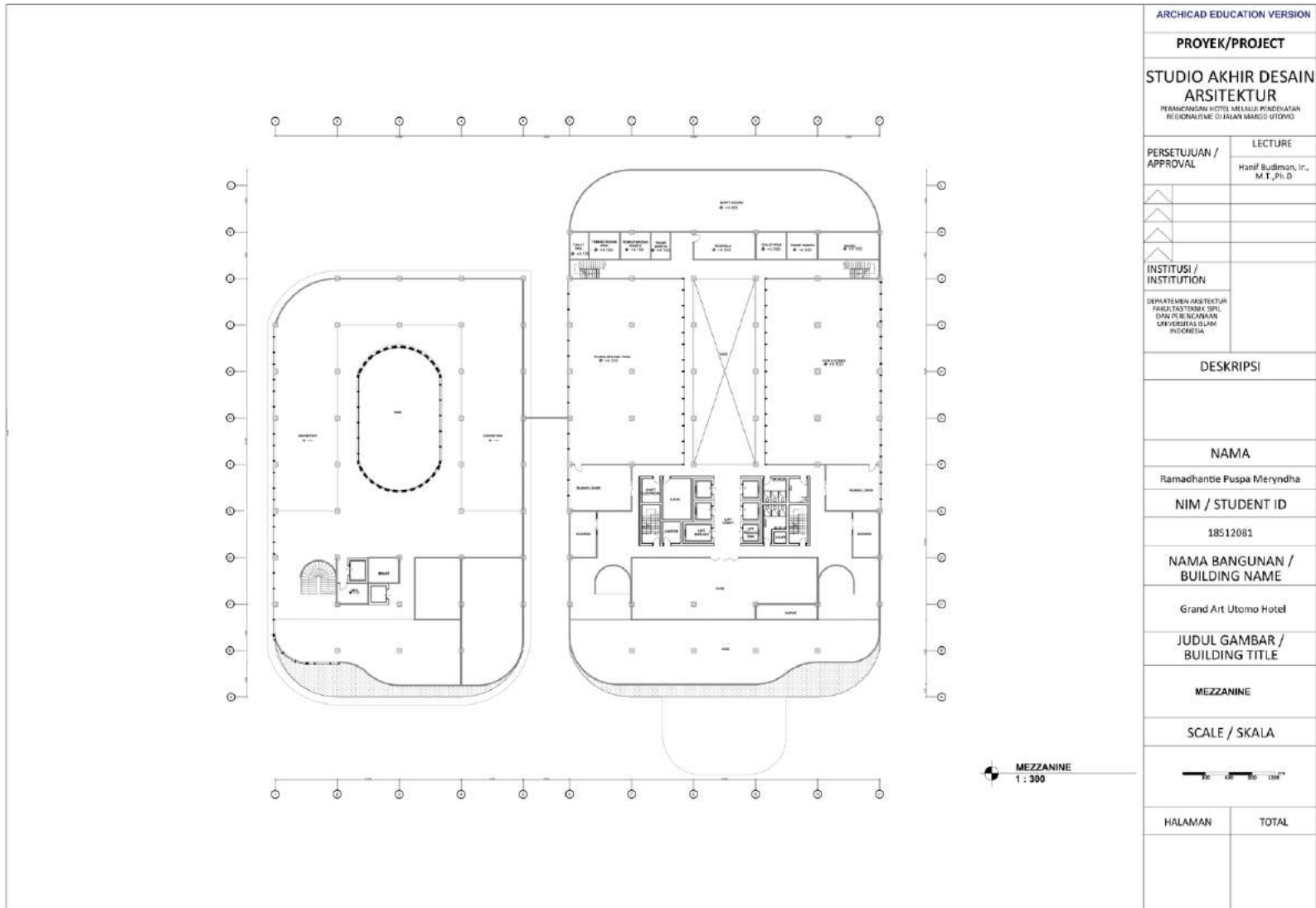






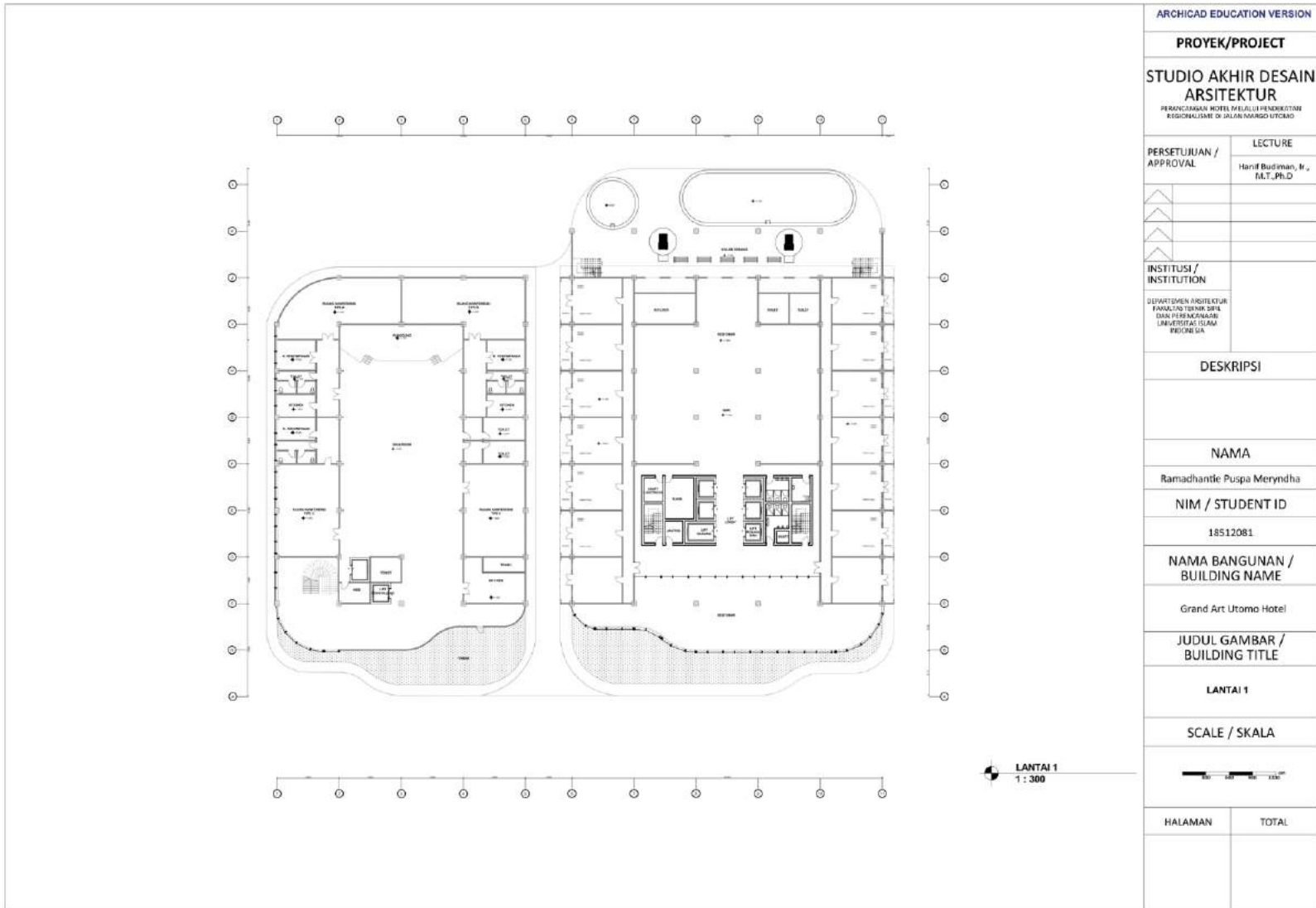
# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH MEZZANINE



# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH LT.1

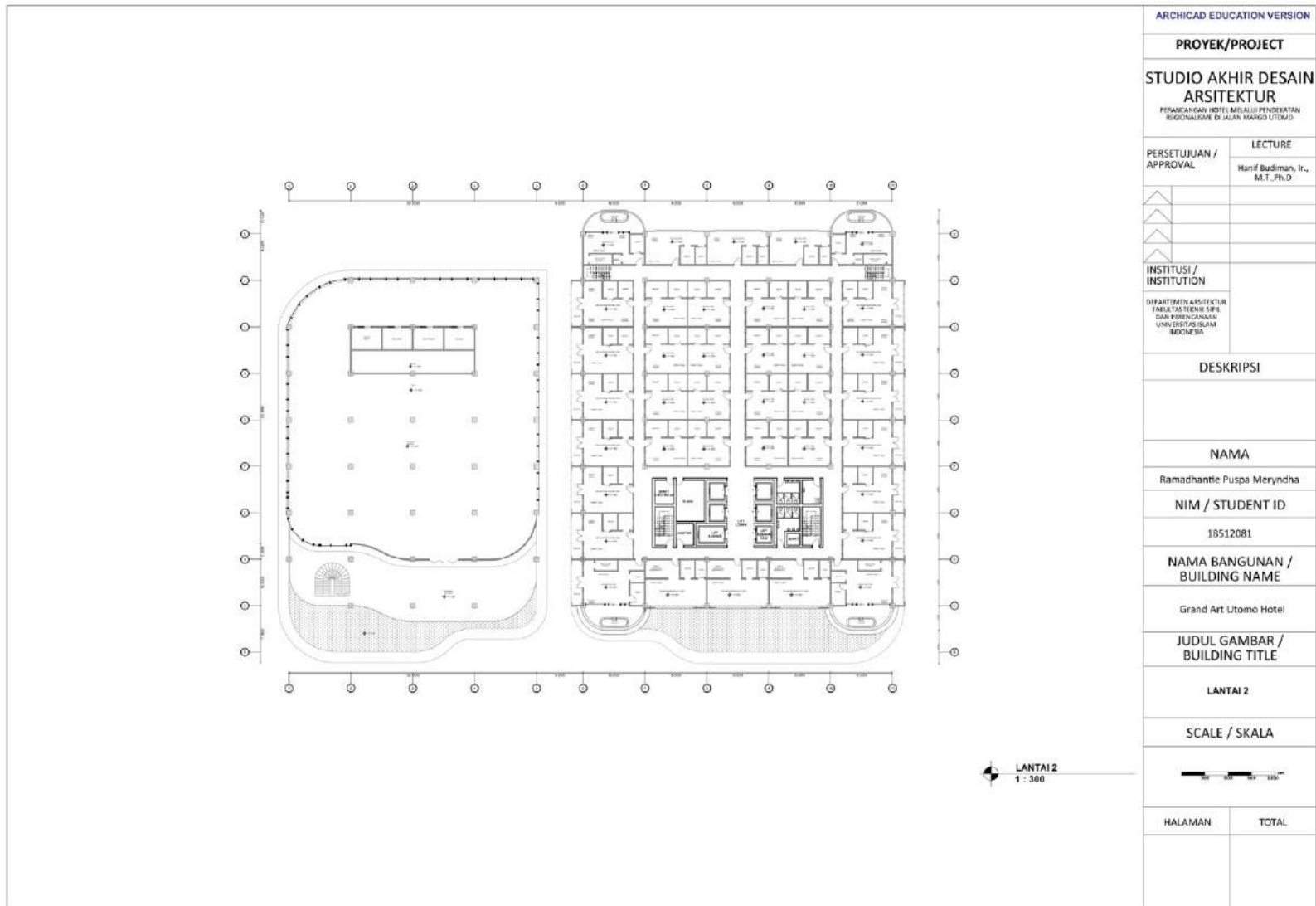


ARCHICAD EDUCATION VERSION	
PROYEK/PROJECT	
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR	
PERENCANAAN HOTEL TRAVELER PEMERINTAH REGIONALISME DI JALAN MAJAS UTOMO	
PERSETUJUAN / APPROVAL	LECTURE
	Harif Budiman, Ir., N.T., Ph.D
INSTITUSI / INSTITUTION	
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNGAI PAKSI	
DESKRIPSI	
NAMA	
Ramadhantie Puspa Meryndha	
NIM / STUDENT ID	
18512081	
NAMA BANGUNAN / BUILDING NAME	
Grand Art Utomo Hotel	
JUDUL GAMBAR / BUILDING TITLE	
LANTAI 1	
SCALE / SKALA	
HALAMAN	TOTAL



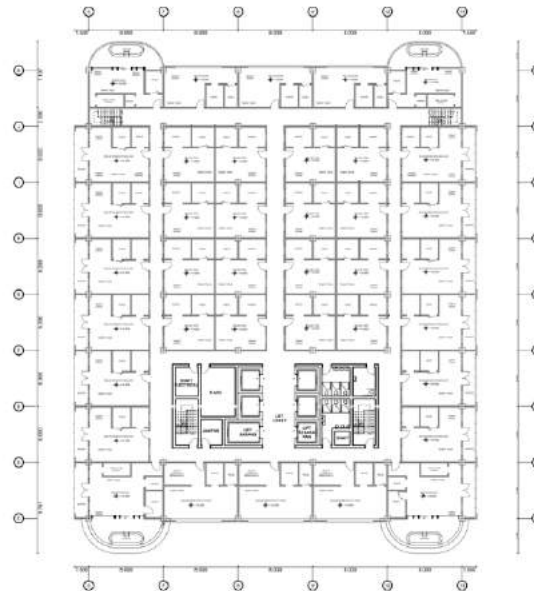
# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH LT.2



# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH TIPIKAL



DENAH TIPIKAL  
1 : 300

ARCHICAD EDUCATION VERSION

PROYEK/PROJECT

STUDIO AKHIR DESAIN  
ARSITEKTUR

PERENCANAAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN  
REGIONALISME DI JALAN MARSDI UTOMO

PERSETUJUAN /  
APPROVAL

LECTURE

Harif Budiman, Ir.,  
M.T., Ph.D

INSTITUSI /  
INSTITUTION

DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL  
DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM  
INDONESIA

DESKRIPSI

NAMA

Ramadhantie Puspa Meryndha

NIM / STUDENT ID

18512081

NAMA BANGUNAN /  
BUILDING NAME

Grand Art Utomo Hotel

JUDUL GAMBAR /  
BUILDING TITLE

DENAH TIPIKAL

SCALE / SKALA

0 5m 10m 15m


HALAMAN

TOTAL



# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

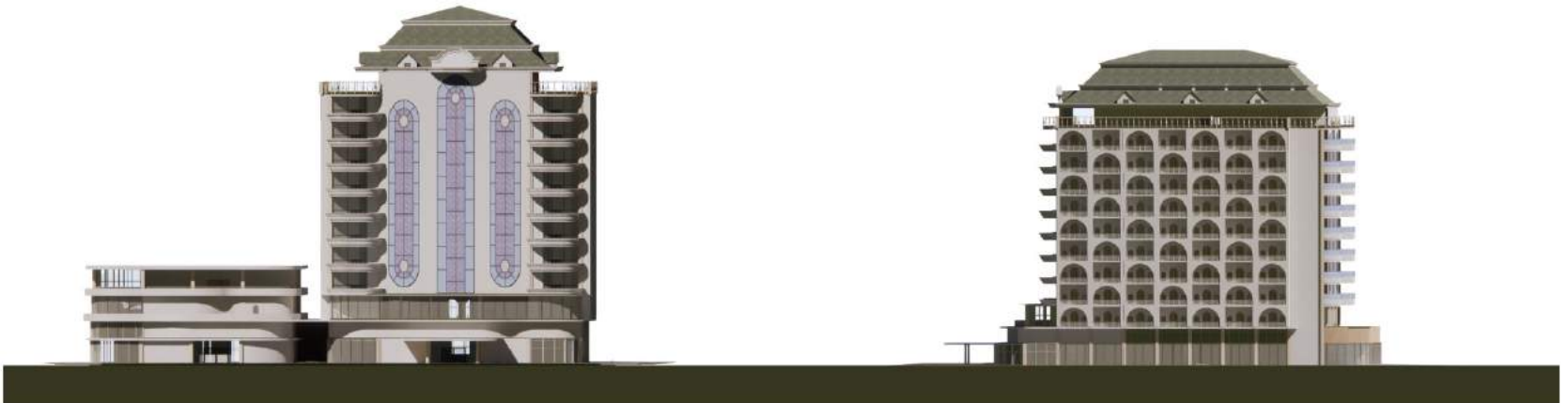
## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN DENAH LT.10

 <p>LANTAI 10 1 : 300</p>	ARCHICAD EDUCATION VERSION	
	PROYEK/PROJECT	
	STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO	
	PERSETUJUAN / APPROVAL	LECTURE Hanif Budiman, Ir., M.T., Ph.D
	INSTITUSI / INSTITUTION	DEPARTEMEN ARSITEKTUR SARANA FASILITAS SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS BUNYI INDONESIA
	DESKRIPSI	
	NAMA	Ramadhantie Puspa Meryndha
	NIM / STUDENT ID	18512081
	NAMA BANGUNAN / BUILDING NAME	Grand Art Utomo Hotel
	JUDUL GAMBAR / BUILDING TITLE	LANTAI 10
SCALE / SKALA	1 : 300	
HALAMAN	TOTAL	



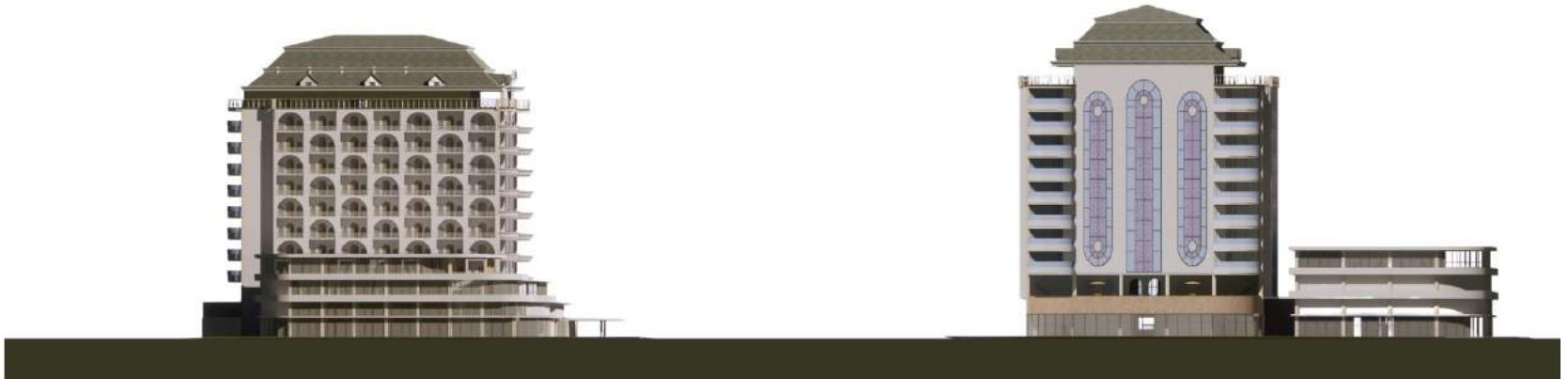
# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

**SESUDAH EVALUASI PENDADARAN**  
TAMPAK BANGUNAN



**TAMPAK BARAT**

**TAMPAK SELATAN**



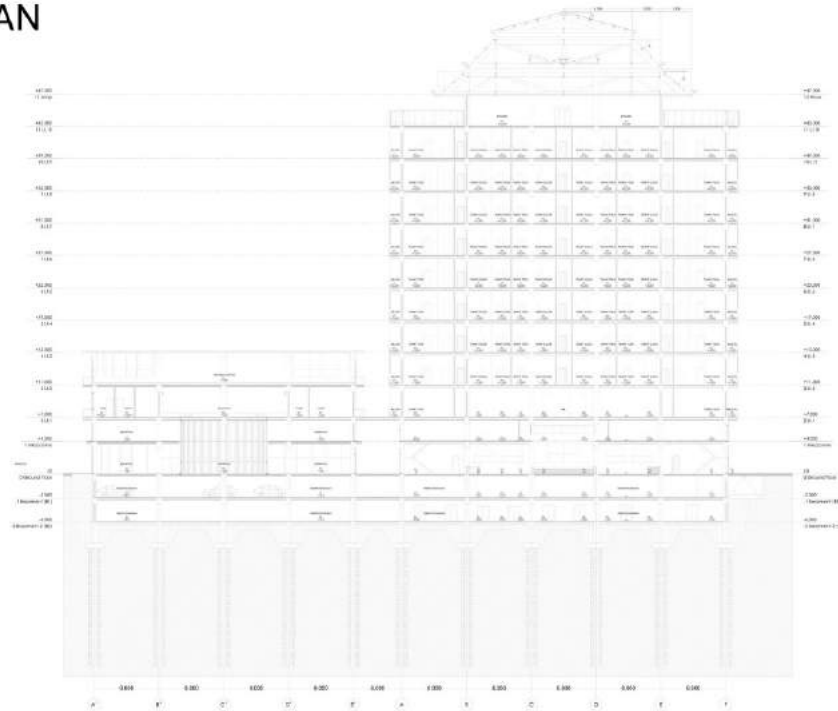
**TAMPAK UTARA**

**TAMPAK TIMUR**

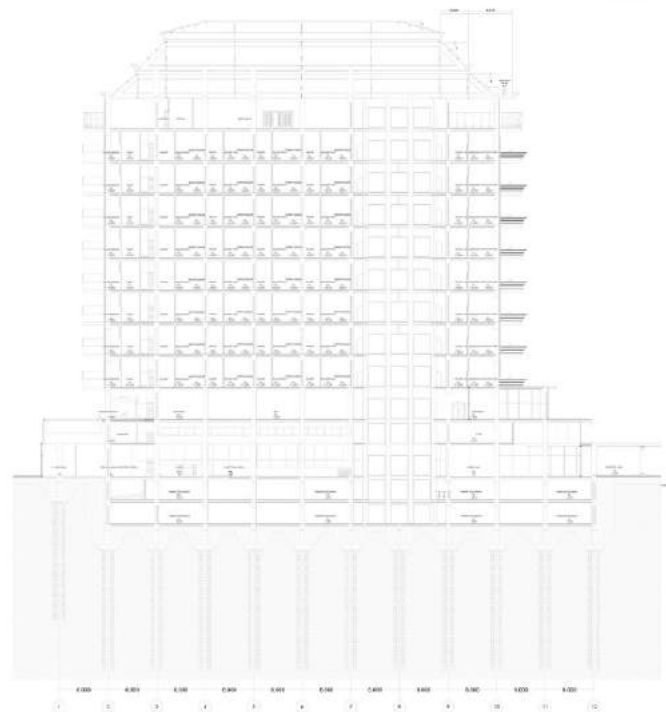


# PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

## SESUDAH EVALUASI PENDADARAN POTONGAN BANGUNAN



POTONGAN A-A  
1:250



POTONGAN B-B  
1:250



## PERBEDAAN TAMPILAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH

**SESUDAH EVALUASI PENDADARAN**  
PERSPEKTIF AKSONOMETRI BANGUNAN





An aerial photograph of a coastal town, likely in the Philippines, showing a large, prominent dome-shaped structure in the background. The town is built on a hillside, and the surrounding area is a mix of urban development and natural terrain. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

## REFERENSI



- e Chiara, J. (2001). Time Saver Standards for Building Types Fourth Edition.
- Erwin. R, W. (1983). Mixed-Use Center Conversions
- Schwanke, e. a. (2003). Mixed Use Center. Architecture, 4.
- Sunendar, D. (1994). Kamus Umum Bahasa Indonesia.
- Thrall, G. I. (1995). Business Geography and New Real Estate Market Analysis.
- Thrall, G. I. (2004). Business Geography and New Real Estate Market Analysis. Architecture, 216.
- [https://www.archdaily.com/783946/sou-fujimoto-and-laisne-roussel-propose-wooden-mixed-use-tower-for-bordeaux?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/783946/sou-fujimoto-and-laisne-roussel-propose-wooden-mixed-use-tower-for-bordeaux?ad_source=search&ad_medium=projects_tab) diakses pada bulan Februari 2022
- <https://sunearthtools.com> diakses pada bulan Maret 2022
- <https://yogyakarta.bps.go.id> diakses pada bulan Maret 2022

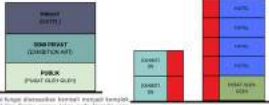


An aerial photograph of a densely packed informal settlement, likely a slum, with a semi-transparent blue overlay. The buildings are small and closely packed, with some showing signs of wear and makeshift construction. The overall scene is viewed from a high angle, showing the layout of the structures and the surrounding terrain.

**LAMPIRAN**

### 3.1.5 Analisis Fungsi Bangunan Secara Vertikal

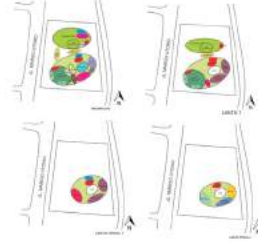
Maksud dan tujuan analisis vertikal adalah untuk mengetahui bagaimana fungsi bangunan akan berkembang seiring dengan perubahan. Hal tersebut dilakukan dengan cara menganalisis penggunaan lahan yang ada di lokasi proyek yang akan dibangun. Kemudian, analisis vertikal dilaksanakan terhadap data yang sudah terdapat pada peta, serta data-data yang relevan yang berkaitan dengan pembangunan gedung yang akan dibangun.



Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa fungsi bangunan yang akan dibangun adalah sebagai rumah sakit. Hal tersebut didasarkan pada data yang terdapat pada peta, serta data-data yang relevan yang berkaitan dengan pembangunan gedung yang akan dibangun.

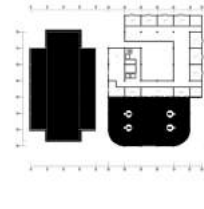
Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020

### 3.2 Analisis Plotting dan Zoning Ruang



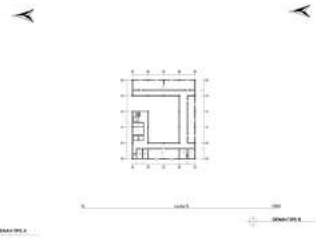
1

### RANCANGAN SKEMATIK DENAH TIPE A



Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020

### RANCANGAN SKEMATIK DENAH TIPE B



2

### KONSEP STANDAR AND SUITE ROOM HOTEL



Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020

### KONSEP STANDAR AND SUITE ROOM HOTEL



3

### RANCANGAN SKEMATIK TAMPAK BANGUNAN



Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020



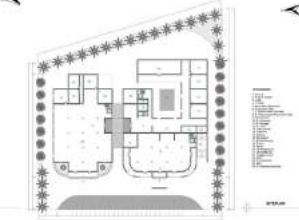
4

### RANCANGAN SKEMATIK KAWASAH TAPAK



Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020

### RANCANGAN SKEMATIK SITEPLAN



5

### RANCANGAN SKEMATIK INTERIOR BANGUNAN

#### INTERIOR SUITE ROOM



- Ruang tidur
- Ruang kerja
- Ruang tamu
- Ruang makan
- Ruang kamar mandi

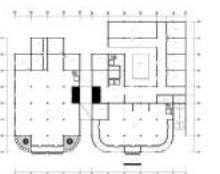
#### INTERIOR SUITE ROOM



- Ruang tidur
- Ruang kerja
- Ruang tamu
- Ruang makan
- Ruang kamar mandi

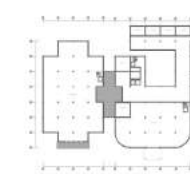
6

### RANCANGAN SKEMATIK GROUND FLOOR

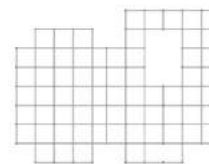


Peta Raha oleh Nisa Nurrahma (Lisensikan Pusa Meryndha) | 2020

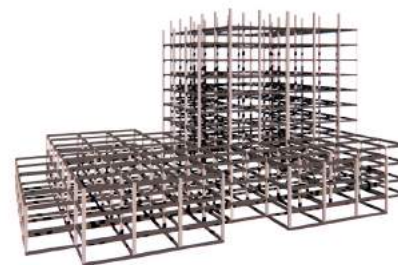
### RANCANGAN SKEMATIK LANTAI 1



7

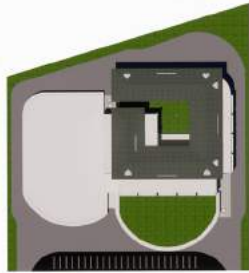


- UNTUK GRID KOLOM 6X6
- UKURAN KOLOM : 60X60CM





RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 1



Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN



Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 1



Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN



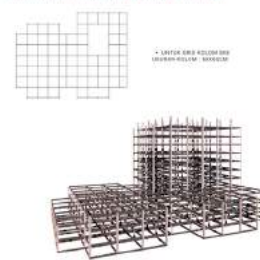
Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN



Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK SISTEM STRUKTUR



Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK SISTEM UTILITAS  
.KESELAMATAN BANGUNAN DAN BARRIER FREE




Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020

RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN

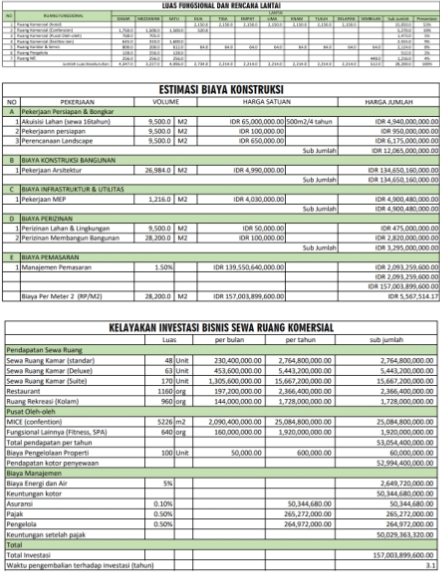
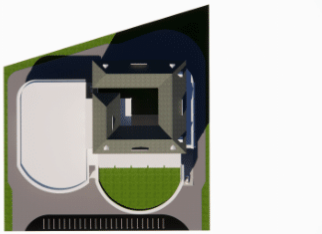


Papan Sahib Widi Beana Kusinika | (Lanskap dan Pagar Persewaan) | 2020



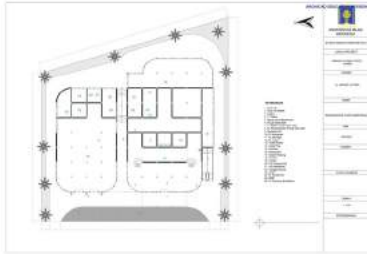
	namun regionalisme kritis			
3.	Mengkaji konsep art deco dan mengeksplor konsep tersebut	Mengkaji konsep art deco	<p>Kajian Teori Tema DesainArsitektur Art Deco</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Pengertian</li></ul> <p>Arsitektur Art Deco adalah sebuah gaya desain arsitektur yang bersifatdekoratif modern. Terdapataliran Kubisme, Futurisme, dan Konstruktivisme serta mengambil ide desain dari Mesir,Siria dan Persiapada gaya art deco. Karakteratau bentuk khas dari art deco tidak hanya pada arsitektur bangunantapi juga pada karya, furniturehingga produk elektronik. Karakter yang ditonjolkan pada arsitektur art deco yaitu memilikiciri khas terdapatgaris lurus, kaku, visual simetris,geometris dan cenderung</p>	

Nama : Ramadhantie Puspa Meryndha  
 NIM : 18512081  
 Dosen Pembimbing : Hanif Budiman, Ir. MT  
 Dosen Penguji 1 : Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir. MT., AI, AA  
 Dosen Penguji 2: Arif Budi Sholihah, ST., M.Sc., Ph.D

No	Catatan Dosen	Tanggapan Mahasiswa	Bukti (Halaman / etc)	Timeline
1.	Catatan dari Pak Uud : Menambahkan tabel bukti kelayakan investasi dengan perhitungan dan data yang lengkap	Menambahkan dan merevisi tabel kelayakan investasi bisnis, mengubah dari harga jual tanah menjadi harga sewa tanah	 <p>The image shows two spreadsheets. The top one is titled 'ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI' and lists various construction items like 'Pekerjaan Persiapan &amp; Bangun', 'Alat-alat Lahan Sewa', and 'Bahan Konstruksi Bangunan' with their respective volumes and prices. The bottom one is titled 'KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL' and lists various commercial rental services like 'Sewa Ruang Kamar (standar)', 'Sewa Ruang Kamar (Deluxe)', 'Restaurant', and 'Ruang Rekreasi (Kilam)' with their unit prices and annual costs.</p>	Sabtu, 28 Mei 2022
2.	Catatan dari Bu Arif : Memperhatikan ciri-ciri bangunan hoeyl berbintang 4 terutama untuk tampilan dan interior bangunan dengan estetika lebih dieksplorasi lagi, tidak hanya memberikan konsep regionalisme saja	Merevisi tampilan bangunan, mengubah bentuk bangunan dengan menggunakan konsep regionalisme kritis dan mengubah tampilan interior bangunan dengan standar ciri-ciri bangunan bintang 4	<p>Alternatif design 1</p>  <p>The image is a 3D architectural rendering showing a modern interior space with a curved wall, a large window, and a central area with a desk or counter, illustrating a design alternative for a 4-star hotel.</p>	Sabtu, 28 Mei 2022



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



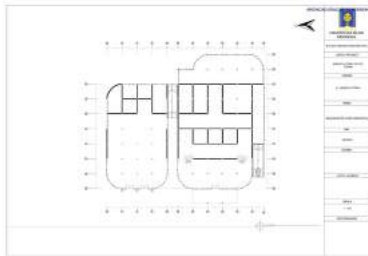
RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



STANDAR ROOM

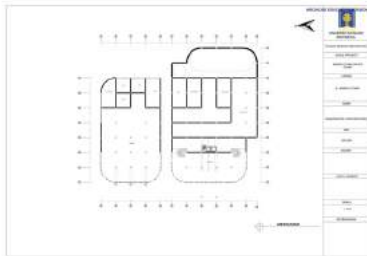
DELUXE ROOM

SUITE ROOM

Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



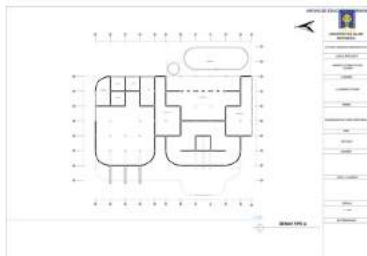
RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)



RANCANGAN SKEMATIK BANGUNAN  
ALTERNATIF 2



Paper 0410-010-001-001 (Jumlah Lembar: 10/10)









# GRAND ART UTOMO HOTEL

PERANCANGAN HOTEL DENGAN PENDEKATAN REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO  
DESIGN OF HOTEL IN MARGO UTOMO WITH REGIONALISM APPROACH



## LOKASI

Jl. Margo Utomo, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta

## ABSTRAK

Yogyakarta yang semakin dewasa kini kian padat, dikarenakan pertumbuhan jumlah penduduk yang tidak diseimbangi dengan ketersediaan lahan. Hal tersebut juga berpengaruh pada tingginya kebutuhan hunian, lahan berkumpul, dan perbelanjaan. Margo Utomo sendiri mengalami kasus yang serupa dimana jalan tersebut merupakan salah satu jalur ramai imajiner Yogyakarta, yang padat akan bangunan namun masing-masing fungsinya belum terintegrasi satu sama lain. Margo Utomo Mixed Use Center yang berdiri di atas lahan seluas 9.500 m<sup>2</sup> ini mewadahi fungsi-fungsi tersebut yaitu hunian hotel, pusat oleh-oleh dan exhibition untuk pengunjung yang akan bepergian di dekat site melalui stasiun Tugu seperti wisatawan maupun warga sekitar. Perancangan Mixed Use Center ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan baik masyarakat maupun wisatawan dalam satu wadah sehingga jarak tempuh berkurang dan minat pejalan kaki meningkat; memperhatikan kenyamanan pengguna masing-masing fungsi yang berbeda karakter terutama kaitannya dengan privasi, ditinjau dari alur sirkulasi, tata massa, dan tata ruang ; serta menerapkan prinsip-prinsip arsitektur regionalisme antara lain memperhatikan budaya setempat di kota Yogyakarta tersebut. Dalam perancangan Mixed Use Center ini, perancang melakukan beberapa tahapan metode. Tahapan tersebut dimulai dari identifikasi masalah, penetapan tema perancangan, pengumpulan data-data dan teori, analisis permasalahan dan data-data, konsep, gambar skematik desain, pengujian desain, dan yang terakhir yaitu penyempurnaan desain. Rancangan Mixed Use Building dengan penekanan fungsi bangunan yaitu penginapan dan pusat oleh-oleh tersebut akan memberikan wadah bagi pengunjung dan meningkatkan sektor perekonomian.



DEPARTMENT of  
ARCHITECTURE

STUDIO DESAIN AKHIR ARSITEKTUR

RAMADHANTIE PUSPA MERYNDHA  
18512081

Dosen Pembimbing  
Hanif Burilman, Ph. D

Dosen Penguji  
Ari Budi Sholihah, S.T., M. Ad  
Dr. Ahmad Syazidin Mutag, Ir., M

1

### LATAR BELAKANG TEMA

#### Kerangka Berpikir

**ISU NON ARSITEKTURAL**

- Perencanaan kota

**ISU ARSITEKTURAL**

- Tata guna lahan di sekitar Jalan Margo Utomo

**PERMASALAHAN UMUM**

Dapudnya merupakan Model Ulu Dubling yang baru, sehingga membuat konsep hotel, pusat kuliner dan gedung dengan pendekatan regionalisme oleh Bauwurst untuk menjawab isu yang dihadapi

**PERMASALAHAN KHUSUS**

1. Bagaimana kerangka ruang massa dan ruang bangunan hotel yang dapat mengoptimalkan fungsi lingkungan, yaitu dengan cara melakukan dengan suasana yang berkesan, di samping kota yang
2. Bagaimana kerangka bangunan hotel yang dapat menghadirkan keindahan di 3 Mayor, serta sebagai karya Bauwurst dengan mengoptimalkan dan tata massa, yang transisional, yang aktif, dan mengoptimalkan pada kondisi lokal?

**TUJUAN**

Rencanakan bangunan Hotel Ulu yang dapat memberikan daya tarik yang dapat meningkatkan nilai tambah dengan fungsi yang dapat meningkatkan kemampuan ekonomi wilayah sebagai kota di sekitar Jalan Margo Utomo

**SASARAN**

- 1. Menjadikan ruang massa dan ruang bangunan hotel yang dapat meningkatkan nilai tambah dengan fungsi yang dapat meningkatkan kemampuan ekonomi wilayah sebagai kota di sekitar Jalan Margo Utomo
- 2. Menjadikan kerangka bangunan hotel yang dapat menghadirkan keindahan di 3 Mayor, serta sebagai karya Bauwurst dengan mengoptimalkan dan tata massa, yang transisional, yang aktif, dan mengoptimalkan pada kondisi lokal?

**BATASAN**

- 1. Mengoptimalkan dan meningkatkan nilai tambah dengan fungsi yang dapat meningkatkan kemampuan ekonomi wilayah sebagai kota di sekitar Jalan Margo Utomo
- 2. Menjadikan kerangka bangunan hotel yang dapat menghadirkan keindahan di 3 Mayor, serta sebagai karya Bauwurst dengan mengoptimalkan dan tata massa, yang transisional, yang aktif, dan mengoptimalkan pada kondisi lokal?

### LATAR BELAKANG KONTEKS

**KDB**  
70%

**KLB**  
6,4

**RTH**  
30%

**LUAS SITE**  
9.500



**FUNGSI LAHAN**  
UNTUK PERDAGANGAN,  
JASA DAN PERUMAHAN



**JUMLAH PENDUDUK**  
8.900AN JIWA



**HARGA TANAH RP**  
15-20JUTA/M

**A. TATA GUNA LAHAN DI SEKITAR JALAN MARGO UTOMO**

Kota Yogyakarta sebagai kawasan memiliki perkembangan penduduk yang cukup tinggi, berdasarkan data BPS tahun 2014 jumlah penduduk Kota Yogyakarta sekitar 412.704 jiwa dengan luas wilayah 46 km<sup>2</sup> namun dengan berkembangnya jumlah penduduk berbanding terbalik dengan ruang publik kota dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sekarang dimiliki hanya 18% padahal menurut UU No.26/2007 tentang Ruang dan permendagri, UU no. 1/2007 Tentang RTH kawasan perkotaan setiap kota harus memiliki minimal 30% RTH. Ini merupakan sebuah indikasi bahwa Kota Yogyakarta sekarang mulai mengalami krisis lahan.dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan berimbas ke semua aspek terutama penyediaan lahan menyebabkan kebijakan baru pemerintah Kota Yogyakarta mengenai pendirian bangunan tinggi khususnya di daerah Central Business District (CBD) ditujukan untuk pemaksimalan penggunaan lahan dan karena permintaan lahan yang cukup tinggi dan meningkat dari tahun ke tahun pada daerah tersebut.




**B. KONDISI EKSTISTING SEKITAR JL. MARGO UTOMO**

Di sisi aspek konektivitas, dari hunian ke fungsi komersil ataupun fungsi cafe, keinginan begitu pula sebaliknya, di kawasan Jl. Margo Utomo berjarak masih terlalu jauh untuk ditempuh dengan berjalan kaki (>400 m). Sehingga masyarakat maupun wisatawan lebih memilih untuk menggunakan kendaraan bermotor yang semakin memenuh rias Jl. Margo Utomo. Pada trotoar yang merupakan akses pejalan kaki juga dipenuhi oleh pedagang kaki lima yang membuatnya menjadi sulit untuk dilewati.

### KAJIAN TEMA PERANCANGAN

#### A. REGIONALISME

Sacara umum regionalisme dapat dipahami sebagai sikap, loyalitas / kesetiaan, ide-ide yang dapat menyatukan individu dan masyarakat atas apa yang telah mereka definisikan sebagai wilayahnya. Dalam studi Hubungan Internasional, regionalisme adalah kaitannya dengan Studi Kawasan (Area Studies). Pertama, regionalisme berdasarkan faktor kedekatan geografis. Pada regionalisme jenis ini dapat dipahami sebagai adanya suatu kerjasama dalam berbagai bidang oleh negara-negara yang secara geografis letaknya berdekatan. Kedua, adalah aktivitas nongovernment dan non-geografis. Hal ini dapat dipahami sebagai adanya aktifitas kerjasama dalam berbagai bidang yang dilakukan oleh negara yang secara letak geografis letaknya tidak berdekatan.

Kerja sama regional mempunyai berbagai bentuk yang dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Kerja sama fungsional, mengacu pada isu-isu yang dibatasi dan sudah ditetapkan oleh negara-negara dalam kerangka kerja sama untuk menyelesaikan isu-isu tertentu. Contoh: masalah energi, transportasi, dan kesehatan.
2. Kerja sama ekonomi, mengacu pada keinginan terciptanya suatu lapangan komersial tanpa adanya penyesuaian pada tingkat domestik atas tindakan bersama dalam urusan internasional. Contoh: penghapusan hambatan dagang.
3. Kerja sama politik, mencakup dukungan dan komitmen bersama untuk saling menghargai dalam menerapkan nilai dan praktik-praktik tertentu.
4. Kerja sama dalam masalah luar negeri dan kebijakan keamanan. Pemerintah secara sistematis membariskan dan berkonsultasi satu sama lain, menerapkan posisi bersama dalam organisasi-organisasi internasional, dan pelaksanaan tindakan secara bersama-sama.

#### A. ART DECOE

Kajian Teori Tema Desain Arsitektur Art Deco

- Pengertian

Arsitektur Art Deco adalah sebuah gaya desain arsitektur yang bersifat dekoratif modern. Terdapat aliran Kubisme, Futurisme, dan Konstruktivisme serta mengambil ide desain dari Mesir, Siria dan Persia pada gaya art deco. Karakteristik bentuk khas dari art deco tidak hanya pada arsitektur bangunan tapi juga pada karya, furnitur, hingga produk elektronik. Karakter yang ditonjolkan pada arsitektur art deco yaitu memiliki kesan khas terdapat garis lurus, kaca, visual simetris, geometris dan cenderung mengikuti proporsi.

- Sejarah Art Deco

Seniman, arsitek dan desainer Perancis yaitu Hector Guimard, Eugene Grasset, Raoul Lachenal, Paul Follot, Maurice Dufrene dan Emile Decour membentuk sebuah kolaborasi team La Société des artistes decorateurs. Mereka membuat prinsip-prinsip art deco yang dapat dikemaklakan di dunia Internasional. Languan Art Deco terbentuk pada tahun 1920-1930 dan mulai dikenal pada pada Exposition Internationale des Arts Decoratifs Industriels et Modernes ( Eksposisi Internasional Seni Industri dan Dekoratif Modern) yang berlangsung di Paris pada tahun 1925, namun pada saat itu masih dikenal dengan istilah Style Moderne. Sedangkan istilah Art Deco muncul pada pada tahun 1908 di Amerika pada buku yang ditulis oleh Bevis Hillier, Bayer (1992). Sampai pada tahun 1970 art deco mulai disorot cukup luas di masyarakat pada dunia arsitektur, desain maupun dunia furniture. Tidak hanya di Eropa namun juga di Amerika, terdapat produk-produk industri, furniture, peralatan rumah tangga yang memiliki desain bertema art deco. Art deco lebih memiliki kias ke modernisme namun memiliki ciri yang dekoratif. Karakter yang paling utama adalah bentuk geometrik, langung dan bentuk yang sederhana, penggunaan warna-warna cerah, untuk menekankan hedonismenya komersial dan teknolog. Dari sini mulai terbentuknya Arsitektur Art Deco dengan bentuk yang anggun dan berkembang sesuai jaman.

- Karakteristik Art Deco

Menurut situs arsitektur.com, karakteristik yang menunjukkan ciri yang khas pada bangunan diantaranya:

1. Pola aksinya, pada art deco sebagai ciri yang baru sesuai trend dan tidak terkesan membosankan.
1. Puncuk bangunan pada desain art deco pada bidang atau menara sebagai tonjolan bangunan dalam poin di sudut bangunan.





DEPARTMENT OF  
**ARCHITECTURE**

STUDIO DESAIN AKHIR ARSITEKTUR

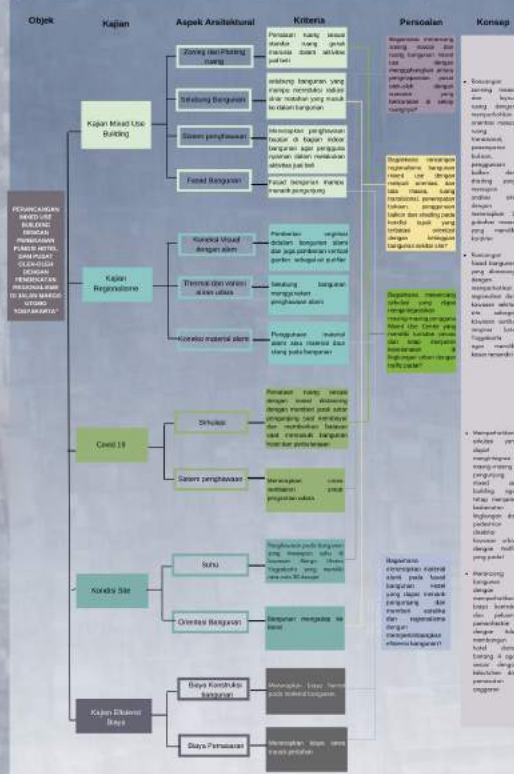
RAMADHANTIE PUSPA MERYNDHA  
18512081

Dosen Pembimbing  
Haufi Budiman, Ph. D

Dosen Penguji  
Arti Budi Sholihah, S.T., M.A  
Dr. Ahmad Syaikhudin Mutaqi, Ir. M.T

2

PROBLEM SOLVING



EKSPLORASI KONSEP FUNGSI BANGUNAN

**ANALISIS ORIENTASI BANGUNAN**

**ANALISIS ARAH ANGIN**

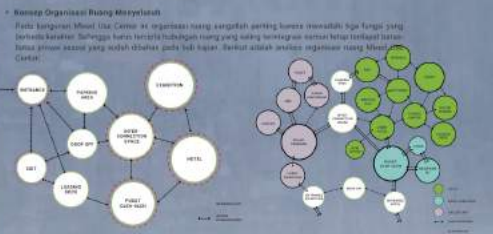
**ANALISIS ARAH ANGIN**

**ANALISIS MATAHARI**

Dan hasil analisis dengan menginput data iklim Indonesia (sebagian besar data iklim Yogyakarta) di gratis [sunearthtools.com](http://sunearthtools.com) didapatkan pada lintang 3° sampai lintang 0° dengan tipologi iklim bukaan adalah arah barat untuk wilayah Yogyakarta adalah arah barat daya, dengan detail azimuth 200° (25° dari arah selatan ke barat) yang ditunjukkan oleh garis merah. Sedangkan dari analisis tersebut juga menghasilkan orientasi yang tidak ditunjukkan atau ditondani yaitu dengan detail azimuth 295° yang ditunjukkan oleh garis merah.

Kategori	Analisis Konsep	Tipe	Tujuan
Hotel	Hotel adalah bangunan yang memiliki kamar-kamar yang digunakan untuk menginap sementara waktu.	Hotel tipe 1	Hotel tipe 1 adalah bangunan yang memiliki kamar-kamar yang digunakan untuk menginap sementara waktu.
Rumah	Rumah adalah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal permanen.	Rumah tipe 1	Rumah tipe 1 adalah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal permanen.
Gedung	Gedung adalah bangunan yang digunakan untuk berbagai keperluan, seperti kantor, toko, atau pusat kegiatan.	Gedung tipe 1	Gedung tipe 1 adalah bangunan yang digunakan untuk berbagai keperluan, seperti kantor, toko, atau pusat kegiatan.
Jalan	Jalan adalah sarana transportasi yang menghubungkan antar lokasi.	Jalan tipe 1	Jalan tipe 1 adalah sarana transportasi yang menghubungkan antar lokasi.

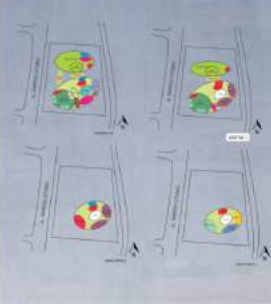
BUBBLE DIAGRAM ORGANISASI RUANG



KEBUTUHAN RUANG

No	Ruang	Fungsi	Luas (m <sup>2</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )
1	Ruang Tamu	Reception	100	1000
2	Ruang Kerja	Office	500	5000
3	Ruang Pertemuan	Meeting	200	2000
4	Ruang Gudang	Storage	300	3000
5	Ruang Parkir	Parking	400	4000

ANALISIS PLOTTING ZONING RUANG



PROPERTY SIZE DAN KELAYAKAN INVESTASI

**PROPERTY SIZE**

Property	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )	Estimasi Biaya (Rp)
1	10000	5000	50000	1000000000
2	20000	10000	100000	2000000000
3	30000	15000	150000	3000000000
4	40000	20000	200000	4000000000
5	50000	25000	250000	5000000000

**KELAYAKAN INVESTASI BERDASAR PADA RUMAH KUNYU**

Property	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )	Estimasi Biaya (Rp)
1	10000	5000	50000	1000000000
2	20000	10000	100000	2000000000
3	30000	15000	150000	3000000000
4	40000	20000	200000	4000000000
5	50000	25000	250000	5000000000

### GAMBAR PENGEMBANGAN RANCANGAN SITUASI KAWASAN

#### TAMPAK

#### SITEPLAN

#### DENAH

#### POTONGAN

#### TIPE KAMAR HOTEL

##### SUITE ROOM TIPE A

Pada suite room tipe A memiliki luas 86m<sup>2</sup> dengan jumlah total 14 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar.

##### SUITE ROOM TIPE B

Pada suite room tipe B memiliki luas 60m<sup>2</sup> dengan jumlah total 14 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar.

##### DELUXE ROOM

Pada Deluxe room memiliki luas 46m<sup>2</sup> dengan jumlah total 56 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 8 unit kamar.

##### STANDAR ROOM

Pada standar room, memiliki luas 36m<sup>2</sup> dengan jumlah total 18 unit dan untuk tiap masing-masing lantai tipikalnya terdapat 2 unit kamar.

##### FASILITAS HOTEL

#### EXPLODED AXONOMETRI

- Atap mansard
- Rangka Atap mansard
- Rooftop
  - R. MEE
  - Core
- Lantai Tipikal (L1.2 - L1.9)
  - 2 suite room tipe A
  - 2 suite room tipe B
  - 12 standar room
  - 8 deluxe room
- Lantai 1
  - Restaurant
  - Pool
  - Ballroom
  - Function room
- Mezzanine
  - Fitness & Gym
  - Yoga
  - Mushola
  - Cafe
  - Exhibition
- Groundfloor
  - Lobby
  - Resepsionist
  - Pusat Oleh-Oleh
  - R. Pengelola
  - R. Exhibition
- Siteplan
  - Parkir Mobil outdoor
  - Entrance
  - Sirkulasi mobil
  - Pemadam Kebakaran
  - Titik Kumpul
- Basement 1
  - Parkir Mobil
  - Parkir Motor
  - Parkir Sepeda
  - Shower Sepeda
  - MEE
- Basement 2
  - Parkir Mobil
  - Parkir Motor
  - MEE

#### EKSTERIOR BANGUNAN

SCAN UNTUK MELIHAT VIDEO ANIMASI WALKTROUGH YANG DIUNGGAH UNTUK PRODUK PEMASARAN DI SOSIAL MEDIA

SCAN ME

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

STUDIO DESAIN AKHIR ARSITEKTUR

RAMADHANTIE PUSPA MERYENDHA  
18512081

Dosen Pembimbing  
Hanif Budiman, Ph. D

Dosen Penguji  
Arif Budi Sholihah, S.T.,M.A  
Ar. Ahmad Syolfudin Mutaqi, Ir. M.T

4



Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia  
Gedung Moh. Hatta  
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 898444 ext.2301  
F. (0274) 898444 psw.2091  
E. perpustakaan@uii.ac.id  
W. library.uui.ac.id

**SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI**

Nomor: 1866754688/Perpus./10/Dir.Perpus/IV/2022

*Bismillahirrahmaanirrahiim*

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Ramadhantie Puspa Meryndha  
Nomor Mahasiswa : 18512081  
Pembimbing : Hanif Budiman, Ir.MT.  
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur  
Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN HOTEL MELALUI PENDEKATAN  
REGIONALISME DI JALAN MARGO UTOMO

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **19 (Sembilan Belas) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 7/5/2022

Direktur



Joko S. Prianto, SIP., M.Hum





LABORATORIUM KOMUNIKASI  
DAN BISNIS ARSITEKTUR



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR



DEPARTMENT of  
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

