

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	i
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Judul Proyek	3
1.3 Tema Perancangan.....	3
1.4 Identifikasi Masalah	4
1.4.1 Identifikasi Masalah Struktur.....	4
1.4.2 Identifikasi Masalah Fisik (Arsitektural) Bangunan	5
1.4.3 Identifikasi Masalah Tapak.....	6
1.5 Metoda Perancangan	7
1.6 Skema Pemikiran.....	9
1.7 Sistematika Pembahasan	10
BAB 2 TINJAUAN TEORI.....	11
2.1 Tinjauan Teori	11
2.1.1 Definisi Hotel Bintang Empat.....	11
2.1.1 Fungsi Hotel	11
2.1.2 Tujuan Hotel	11
2.1.3 Golongan Hotel	12
2.1.4 Penilaian Standar Hotel.....	12
2.2 Studi Banding	20
2.2.1 Four Season Hotel Bali	20

2.2.2	Park Royal Hotel Singapore.....	23
2.2.3	Padma Hotel Bandung	26
BAB 3 PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK.....		29
3.1	Studi Kelayakan	29
3.1.1	Analisis Jumlah Pertumbuhan wisatawan di Kota Bandung.....	29
3.1.2	Analisis Pertumbuhan Wisatawan Menginap di Kota Bandung	33
3.1.3	Pertumbuhan Kamar Hotel Bintang 4 di Kota Bandung.....	38
3.2	Program Ruang.....	41
3.2.1	Studi Pengguna Hotel Bintang Empat.....	41
3.2.2	Studi Besaran Ruang.....	46
3.3	Analisis Tapak.....	55
3.3.1	Data Proyek.....	55
3.3.2	Deskripsi Tapak	55
3.3.4	Competitor Mapping	57
3.3.5	Analisa Matahari	59
3.3.8	Analisa Air Hujan	60
3.3.9	Analisa Angin	61
3.3.10	Analisa Kebisingan	62
BAB 4 KONSEP PERANCANGAN.....		62
4.1	Elaborasi Tema.....	62
4.2	Zoning Dalam Site.....	65
4.3	Konsep Sistem	66
4.4	Konsep Utilitas.....	68
BAB 5 Hasil Perancangan		73
5.1	Konsep Zoning tapak.....	73
5.2	Konsep Zoning Bangunan	74
5.3	Site plan Bangunan.....	75

5.4	Tampak Bangunan.....	77
5.5	Potongan Bangunan.....	77
5.6	Denah Bangunan	79
5.7	Interior Bangunan.....	83
5.8	Eksterior Bangunan	92
5.9	RAB.....	94
5.9.1	Estimasi Anggaran Bangunan	94
5.9.2	Harga Tanah.....	94
5.9.3	Harga Fisik Bangunan.....	94
5.9.4	Total Perkiraan Biaya.....	94
5.10	Break Even Point.....	95
5.10.1	Prakiraan Biaya Modal.....	95
5.10.2	Analisis Profitabilitas	95
5.10.3	Prakiraan Biaya Operasional.....	98
5.10.4	Analisis Break Even Point	99
5.11	Metoda Membangun.....	100
5.11.1	Pekerjaan Persiapan	100
5.11.2	Pekerjaan Sub-Struktur	102
5.11.3	Pekerjaan Up-Struktur.....	104
5.11.4	Pekerjaan Dinding dan Plafon.....	106
5.11.5	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal	106
5.11.6	Pekerjaan Finishing Bangunan.....	106
5.11	Pekerjaan Lanskap	107

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 1 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat	13
Tabel 2. 2 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat	14
Tabel 2. 3 Lantai hotel Sudirman Garden residence	48
Tabel 3. 1 Data wisatawan Mancanegara dan Nusantara.....	29
Tabel 3. 2 Data Kunjungan ke Kota Bandung	32
Tabel 3. 3 Data Wisatawan Menginap	34
Tabel 3. 4 Data perumbuhan Wisatawan Menginap	35
Tabel 3. 5 Data Hotel Berbintang di Kota Bandung	38
Tabel 3. 6 Pertumbuhan Kamar Hotel Bintang 4 di Kota Bandung.....	40
Tabel 3. 7 competitor mapping	57
Tabel 3. 8 daya tarik sekitar hotel	58
Tabel 3. 9 Transportasi Sekitar Hotel	59
Tabel 5. 1 Analisa Break Event Point	99



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Pemikiran.....	9
Gambar 2. 1 Suasana Fourseason Hotel Bali	20
Gambar 2. 2 Area Restoran Fourseason Hotel Bali	21
Gambar 2. 3 Area Living Wall Fourseason Bali.....	22
Gambar 2. 4 Area Spa Fourseason Hotel Bali	22
Gambar 2. 5 Tampak Depan Hotel Park Royal Singapore	23
Gambar 2. 6 Tampak salah satu roof garden Park Royal Hotel Singapore.....	24
Gambar 2. 7 Park Royal Hotel di lihat dari bawah	25
Gambar 2. 8 Area lobby park royal hotel.....	25
Gambar 2. 9 Area Outdoor Padma Hotel	26
Gambar 2. 10 Area ruang tidur Padma Hotel Bandung	27
Gambar 2. 11 Area gym Hotel Padma Bandung.....	27
Gambar 2. 12 Area pesta outdoor	28
Gambar 3. 1 Grafik Wisatawan Kota Bandung	30
Gambar 3. 2 Grafik Kunjungan Wisatawan.....	33
Gambar 3. 3 Grafik Kunjungan Wisatawan.....	34
Gambar 3. 4 Grafik Wisatawan Menginap	37
Gambar 3. 5 Grafik Analisa Wisatawan	38
Gambar 3. 6 Perkembangan Hotel Bintang 4.....	41
Gambar 3. 7 Flow Activity	42
Gambar 3. 8 Flow Activity	42
Gambar 3. 9 Struktur Organisasi.....	43
Gambar 3. 10 Flow activity.....	43
Gambar 3. 11 Flow activity.....	44
Gambar 3. 12 Flow activity.....	44
Gambar 3. 13 Flow activity.....	45
Gambar 3. 14 Flow activity.....	45
Gambar 3. 15 Flow activity.....	46
Gambar 3. 16 Gambar Area Site	55

Gambar 3. 17 Gambar Ketentuan Area Site.....	56
Gambar 3. 18 Gambar Area Competitor Mapping.....	57
Gambar 3. 19 Gambar Area Competitor Mapping.....	58
Gambar 3. 20 Area transportasi	59
Gambar 3. 21 Analisis Matahari	60
Gambar 3. 22 Analisa Air Hujan.....	61
Gambar 3. 23 Analisa Angin.....	62
Gambar 3. 24 Sound Analysis.....	63
Gambar 4. 1 Elaborasi Tema.....	62
Gambar 4. 2 Studi Banding pada Elaborasi	63
Gambar 4. 3 Elaborasi Tema.....	64
Gambar 4. 4 Zoning Tapak	65
Gambar 4. 5 Grid Bangunan	66
Gambar 4. 6 Utilitas Air Bersih	68
Gambar 4. 7 Air Baku	69
Gambar 4. 8 Air Hujan.....	70
Gambar 4. 9 Elektrikal.....	70
Gambar 4. 10 Air Conditioner	70
Gambar 4. 11 Penangkal Petir.....	71
Gambar 5. 1 Zoning Pada Tapak.....	73
Gambar 5. 2 Zoning Bangunan	74
Gambar 5. 3 Site Plan Bangunan	76
Gambar 5. 4 Tampak Bangunan.....	77
Gambar 5. 5 Potongan Site Hotel.....	78
Gambar 5. 6 Lantai dasar hotel	79
Gambar 5. 7 Lantai 1 Bangunan	81
Gambar 5. 8 Lantai 1 Hotel.....	82
Gambar 5. 9 Lantai Tipikal	83
Gambar 5. 10 Isometri Kamar Deluxe	84
Gambar 5. 11 Interior Kamar Deluxe	84

Gambar 5. 12 Interior Kamar Deluxe	85
Gambar 5. 13 Interior kamar mandi kamar deluxe	85
Gambar 5. 14 Interior kamar deluxe plus.....	86
Gambar 5. 15 Isometri interior kamar superior.....	87
Gambar 5. 16 Interior kamar superior.....	87
Gambar 5. 17 Isometri kamar superior plus.....	88
Gambar 5. 18 Interior kamar superior plus	88
Gambar 5. 19 Interior kamar mandi kamar superior.....	89
Gambar 5. 20 Interior kamar mandi kamar superior.....	89
Gambar 5. 21 Isometri kamar suite	90
Gambar 5. 22 interior kamar suite.....	91
Gambar 5. 23 Interior kamar suite	91
Gambar 5. 24 Interior kamar mandi kamar suite	92
Gambar 5. 25 eksterior bangunan hotel	93
Gambar 5. 26 Eskterior bangunan hotel.....	93
Gambar 5. 27 Bagian pemagaran	101
Gambar 5. 28 Pembuatan saran dan Prasaran Proyek.....	102
Gambar 5. 29 Pengerjaan Pondasi dan Sloof.....	103
Gambar 5. 30 Pekerjaan sub struktur	105
Gambar 5. 31 Pengerjaan up Struktur	106
Gambar 5. 32 Pengerjaan finishing.....	107
Gambar 5. 33 Pengerjaan Lanskap.....	108