

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB 1 : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Proyek	2
1.2 Judul Proyek.....	2
1.3 Tema Perancangan	3
1.3.1 Pengertian Tema	3
1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema	3
1.4 Identifikasi Masalah	5
1.4.1 Aspek Perancangan	5
1.4.2 Aspek Bangunan.....	5
1.4.3 Aspek Tapak & Lingkungan	5
1.4.4 Aspek Spesifikasi Proyek.....	6
1.5 Tujuan Proyek	6
1.6 Metode Perancangan	6
1.7 Skema Pemikiran.....	7
1.8 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	
2.1 Tinjauan Teori	9
2.1.1 Definisi Hotel	9
2.1.2 Fungsi dan Peranan Hotel.....	9

2.1.3	Klasifikasi dan Jenis Hotel	10
2.1.4	Fasilitas Hotel	13
2.1.5	Karakteristik Hotel	18
2.1.6	Pembagian Area Hotel.....	18
2.2	Studi Banding	19
2.2.1	Studi Banding Tema	19
2.2.2	Studi Banding Fungsi	22

BAB 3 : PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK

3.1	Studi Kelayakan	26
3.1.1	Prediksi Jumlah Wisata Kota Bandung	26
3.1.2	Data Pertumbuhan Hotel Kota Bandung	29
3.1.3	Analisa Kebutuhan Kamar Hotel.....	30
3.2	Program Ruang.....	32
3.2.1	Studi Pelaku Hotel Bintang 4	32
3.2.2	Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	34
3.2.3	Studi Besaran Ruang	39
3.3	Analisis Tapak.....	44
3.3.1	Deskripsi Lokasi	44
3.3.2	Data Proyek	45
3.3.3	Perhitungan Regulasi.....	45
3.3.4	Tata Guna Lahan Sekitar	46
3.3.5	View Kedalam dan Keluar Site.....	47
3.3.6	Orientasi Matahari dan Arah Angin	48
3.3.7	Vegetasi dan Kebisingan	50
3.3.8	Utilitas dan Drainase	51

3.3.9 Sirkulasi dan Aksesibilitas	53
3.3.10 Orientasi dan Tataan Massa.....	54
BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN	
4.1 Elaborasi Tema.....	56
4.2 Konsep Perancangan	56
4.2.1 Kosep <i>Zoning Site</i>	56
4.2.2 Konsep Gubahan Massa	57
4.2.3 Konsep Struktur.....	58
4.2.4 Konsep Utilitas	60
BAB 5 : RANCANGAN BANGUNAN	
5.1 Rancangan Arsitektur	67
5.1.1 Zoning dalam Tapak.....	67
5.1.2 Pola Sirkulasi dalam Tapak	68
5.1.3 Zoning dalam Bangunan.....	68
5.1.4 Fasad Bangunan.....	71
5.1.5 Interior Bangunan	72
5.1.6 Eksterior Bangunan	74
5.2 Rancangan Struktural	76
5.3 Estimasi Anggaran Bangunan	76
5.3.1 Harga Tanah dan Fisik Bangunan	77
5.4 Break Even Point.....	78
5.4.1 Prakiraan Biaya Modal	78
5.4.2 Analisis Profitabilitas	78
5.4.3 Prakiraan Biaya Operasional	79
5.4.4 Analisis Break Even Point.....	80
5.5 Metode Membangun	81

5.5.1	Pekerjaan Persiapan.....	81
5.5.2	Perkerjaan Sub-Struktur	82
5.5.3	Pekerjaan <i>Up</i> -Struktur	83
5.5.4	Pekerjaan Dinding dan Plafon	84
5.5.5	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal	85
5.5.6	Pekerjaan Finishing Bangunan	85
5.5.7	Pekerjaan Lanskap	85

DAFTAR PUSTAKA	xii
-----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Klasifikasi Hotel Berbintang.....	13
Tabel 1. 2 Perbedaan Fasilitas Hotel Berbintang	14
Tabel 3. 1 Data wisatawan menginap Kota Bandung tahun 2013 – 2018	26
Tabel 3. 2 Data wisatawan Kota Bandung tahu 2013 - 2019.....	26
Tabel 3. 3 Selisih wisatawan yang datang ke Kota Bandung tahun 2013 – 2018	27
Tabel 3. 4 Okupasi tahun 2016 - 2018	28
Tabel 3. 5 Prediksi wisatawan yang datang ke Kota Bandung tahun 2019 – 2029	28
Tabel 3. 6 Data pertumbuhan hotel di Kota Bandung tahun 2015 – 2018	29
Tabel 3. 7 Data pertumbuhan kamar hotel di Kota Bandung.....	29
Tabel 3. 8 Prediksi kamar hotel di Kota Bandung tahun 2019 -2029	30
Tabel 3. 9 Besaran ruang lantai dasar	39
Tabel 3. 10 Besaran ruang lantai 2.....	40
Tabel 3. 11 Besaran ruang lantai.....	41
Tabel 3. 12 Besaran ruang lantai 4 - 6	42
Tabel 3. 13 Besaran ruang lantai 7	42
Tabel 3. 14 Besaran ruang lantai basement.....	43
Tabel 3. 15 Besaran ruang site	43
Tabel 3. 16 Besaran ruang lantai keseluruhan	44
Tabel 5. 1 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	77
Tabel 5. 2 Analisa <i>Break Event Point</i>	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema pemikiran latar belakang tema	5
Gambar 1. 2 Skema pemikiran latar belakang tema	7
Gambar 2. 1 Prespektif eksterior Qatar Cactus Skyscraper	20
Gambar 2. 2 Prespektif eksterior Water Building Resort	21
Gambar 2. 3 Prespektif eksterior Manich Olympic Stadium	21
Gambar 2. 4 Prespektif eksterior Taipei Sky Tower.....	22
Gambar 2. 5 Prespektif roof top	23
Gambar 2. 6 Prespektif main entrance	23
Gambar 2. 7 Prespektif eksterior FIVE Palm Jumeirah.....	23
Gambar 2. 8 Prespektif interior FIVE Palm Hotel.....	24
Gambar 2. 9 Prespektif eksterior Bangkok Midtown Hotel.....	25
Gambar 2. 10 Prespektif interior Bangkok Midtown Hotel.....	25
Gambar 3. 1 Jumlah wisatawan tahun 2013 - 2018	27
Gambar 3. 2 Okupasi tahun 2016 -2018	28
Gambar 3. 3 Prediksi wisatawan yang datang ke Kota Bandung tahun 2019 – 2029.....	29
Gambar 3. 4 Prediksi kamar hotel di Kota Bandung tahun 2019 -2029 ...	30
Gambar 3. 5 Analisa jumlah kamar hotel.....	31
Gambar 3. 6 Struktur organisasi pengelola dan pelayanan	33
Gambar 3. 7 Studi aktifitas pengunjung menginap.....	34
Gambar 3. 8 Studi aktifitas pengunjung tidak menginap.....	34
Gambar 3. 9 Studi aktifitas <i>front office manager</i>	35
Gambar 3. 10 Studi aktifitas staf pengelola hotel	35
Gambar 3. 11 Studi aktifitas <i>house keeper</i>	36
Gambar 3. 12 Studi aktifitas staf restoran.....	36
Gambar 3. 13 Studi aktifitas <i>engineer</i>	37
Gambar 3. 14 Studi aktifitas <i>security</i>	37
Gambar 3. 15 Studi aktifitas makro	38

Gambar 3. 16 Lokasi tapak	45
Gambar 3. 17 Tata guna lahan sekitar site	46
Gambar 3. 18 View dari luar dan ke dalam site.....	47
Gambar 3. 19 Orientasi matahari dan arah angin.....	48
Gambar 3. 20 Solusi desain orientasi matahari.....	49
Gambar 3. 21 Solusi desain arah angin.....	49
Gambar 3. 22 Vegetasi dan kebisingan.....	50
Gambar 3. 23 Vegetasi pada site.....	50
Gambar 3. 24 Solusi desain vegetasi dan kebisingan	51
Gambar 3. 25 Saluran air, drainase dan tiang listrik pada site	51
Gambar 3. 26 Utilitas dan drainase pada site	52
Gambar 3. 27 Solusi desain utilitas dan drainase.....	52
Gambar 3. 28 Sirkulasi dan aksesibilitas	53
Gambar 3. 29 Jl. Jend Sudirman	53
Gambar 3. 30 Solusi desain sirkulasi dan aksesibilitas.....	54
Gambar 3. 31 Orientasi dan tatanan massa	54
Gambar 3. 32 Bangunan yang menghalangi tampak site	55
Gambar 3. 33 Solusi desain orientasi dan tatanan massa.....	55
Gambar 4. 1 Elaborasi tema	56
Gambar 4. 2 <i>Zoning site</i>	57
Gambar 4. 3 Konsep perubahan massa	57
Gambar 4. 4 Sistem modul.....	58
Gambar 4. 5 Skema utilitas air bersih	60
Gambar 4. 6 Skema utilitas air kotor	62
Gambar 4. 7 Skema utilitas air hujan	63
Gambar 4. 8 Skema utilitas elektrik	64
Gambar 4. 9 Skema utilitas penangkal petir	64
Gambar 4. 10 Tinggi penangkal petir	65
Gambar 4. 11 Skema utilitas sampah.....	65
Gambar 4. 12 Skema utilitas tata suara.....	66
Gambar 4. 13 Skema utilitas telekomunikasi.....	66

Gambar 4. 14 Skema utilitas pencegahan kebakaran.....	66
Gambar 5. 1 <i>Block plan The Palm City Hotel</i>	67
Gambar 5. 2 <i>Site plan The Palm City Hotel</i>	68
Gambar 5. 3 Denah lantai dasar	69
Gambar 5. 4 Denah lantai 2.....	69
Gambar 5. 5 Denah lantai 4 – 6 (tipikal).....	70
Gambar 5. 6 Denah lantai 7.....	70
Gambar 5. 7 Tampak depan bangunan (arah utara)	71
Gambar 5. 8 Tampak samping bangunan (arah barat)	71
Gambar 5. 9 Detail isometri balkon dan kolom	72
Gambar 5. 10 Detail isometri <i>secondary skin</i>	72
Gambar 5. 11 Interior lobby hotel.....	72
Gambar 5. 12 Prespektif fasilitas kolam renang dan restoran.....	73
Gambar 5. 13 Interior kamar tipe <i>deluxe</i>	73
Gambar 5. 15 Interior kamar tipe <i>suite</i>	74
Gambar 5. 14 Interior kamar tipe <i>executive</i>	74
Gambar 5. 16 Prespektif eksterior.....	74
Gambar 5. 17 Prespektif <i>main entrance</i>	75
Gambar 5. 18 Prepektif <i>side entrance</i>	75
Gambar 5. 19 Aksonometri struktur.....	76