

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>ABSTRACT</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	xii
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Proyek .....	2
1.2 Judul Proyek .....	3
1.3 Tema Perancangan.....	3
1.3.1 Pengertian Tema .....	3
1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema .....	4
1.4 Identifikasi Masalah.....	5
1.4.1 Aspek Perancangan.....	5
1.4.2 Aspek Bangunan.....	5
1.4.3 Aspek Tapak & Lingkungan.....	5
1.5 Tujuan Proyek.....	6
1.6 Metode Perancangan.....	6
1.7 Skema Pemikiran .....	7
1.8 Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b>	
2.1 Tinjauan Teori .....	9
2.1.1 Definisi Hotel.....	9
2.1.2 Fungsi Hotel.....	10
2.1.3 Jenis Hotel .....	10
2.1.4 Karakteristik Hotel Bintang 4.....	13
2.1.5 Klasifikasi Hotel .....	15

2.1.6 Fasilitas dan Kelengkapan Pelayanan.....	17
2.2 Studi Banding .....	23
2.2.1 Golden Flower Hotel Bandung.....	24
2.2.2 Hotel Jakarta / SeARCH.....	33
2.2.3 Embassy Suites .....	35
2.2.4 Hudson New York Central Park.....	37

### **BAB 3 : METODOLOGI PERANCANGAN**

3.1 Studi Kelayakan.....	39
3.1.1 Analisa kenaikan jumlah wisatawan nusantara dan mancanegara ke Kota Bandung .....	39
3.1.2 Analisa prediksi jumlah wisatawan nusantara dan mancanegara ke Kota Bandung di tahun 2019-2029.....	41
3.1.3 Analisa prediksi jumlah kamar hotel di Kota Bandung...	42
3.1.4 Analisa jumlah kebutuhan kamar hotel di Kota Bandung pada tahun 2019-2029.....	42
3.2 Program Ruang .....	44
3.2.1 Studi Pelaku Hotel .....	44
3.2.2 Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Makro.....	47
3.2.3 Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Mikro .....	48
3.2.4 Studi Besaran Ruang.....	51
3.3 Analisis Tapak .....	53
3.3.1 Deskripsi Lokasi .....	53
3.3.2 Data Proyek .....	54
3.3.3 Tata Guna Lahan Sekitar .....	55
3.3.4 Orientasi Matahari dan Arah Angin .....	56
3.3.5 Drainase dan Kontur .....	57
3.3.6 Jaringan Utilitas .....	59
3.3.7 Vegetasi dan Kebisingan .....	61
3.3.8 Aksesibilitas.....	63
3.3.9 View ke Dalam dan ke Luar Site .....	65

### **BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN**

4.1	Elaborasi Tema .....	68
4.2	Konsep Perancangan.....	68
4.2.1	Konsep Zoning <i>Site</i> .....	69
4.2.2	Konsep Gubahan Massa .....	69
4.2.3	Konsep Vegetasi .....	70
4.2.4	Konsep Struktur .....	75
4.2.5	Konsep Utilitas .....	78

## **BAB 5 : RANCANGAN BANGUNAN**

5.1	Rancangan Arsitektur .....	87
5.1.1	Zoning Dalam Tapak .....	87
5.1.2	Pola Sirkulasi dalam Tapak .....	88
5.1.3	Zoning dalam bangunan .....	89
5.1.4	Fasad Bangunan.....	91
5.1.5	Interior Bangunan .....	94
5.1.6	Eksterior Bangunan .....	98
5.2	Rancangan Struktural.....	99
5.3	Estimasi Anggaran Bangunan.....	100
5.3.1	Harga Tanah.....	100
5.3.2	Harga Fisik Bangunan .....	100
5.3.3	Total Perkiraan Biaya .....	100
5.4	Break Even Point .....	101
5.4.1	Prakiraan Biaya Modal .....	101
5.4.2	Analisis Profitabilitas.....	101
5.4.3	Prakiraan Biaya Operasional .....	103
5.4.4	Analisis <i>Break Even Point</i> .....	103
5.5	Metode Membangun .....	104
5.5.1	Pekerjaan Persiapan .....	105
5.5.2	Perkerjaan Sub-Struktur.....	106
5.5.3	Pekerjaan <i>Up</i> -Struktur .....	107
5.5.4	Pekerjaan Dinding dan Plafon .....	108
5.5.5	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal.....	109

5.5.6 Pekerjaan Finishing Bangunan .....	109
5.5.7 Pekerjaan Lanskap .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>xiii</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Golden Flower Hotel .....	24
<b>Gambar 2. 2</b> Kamar tipe superior room.....	25
<b>Gambar 2. 3</b> Kamar tipe deluxe room .....	26
<b>Gambar 2. 4</b> Kamar tipe grand deluxe room .....	26
<b>Gambar 2. 5</b> Fasilitas grand deluxe room.....	27
<b>Gambar 2. 6</b> Kamar tipe executive room.....	27
<b>Gambar 2. 7</b> Taman belakang kamar executive room .....	28
<b>Gambar 2. 8</b> Kamar mandi executive room.....	28
<b>Gambar 2. 9</b> Kamar tipe suite room .....	29
<b>Gambar 2. 10</b> Fasilitas kamar suite room .....	29
<b>Gambar 2. 11</b> Ballroom Golden Flower Hotel .....	30
<b>Gambar 2. 12</b> Tipe Meeting Room.....	31
<b>Gambar 2. 13</b> Area cake shop hotel.....	31
<b>Gambar 2. 14</b> Area ruang makan hotel.....	32
<b>Gambar 2. 15</b> Area coffee shop hotel .....	32
<b>Gambar 2. 16</b> Area fitness room hotel.....	33
<b>Gambar 2. 17</b> Area kolam renang hotel.....	33
<b>Gambar 2. 18</b> Atrium Hotel Jakarta.....	34
<b>Gambar 2. 19</b> Area ruang makan Hotel Jakarta.....	34
<b>Gambar 2. 20</b> Hotel Embassy Suites .....	35
<b>Gambar 2. 21</b> Lobby Embassy Suites.....	36
<b>Gambar 2. 22</b> Lounge Embassy Suites.....	36
<b>Gambar 2. 23</b> Resepsionis Hudson New York Central Park .....	37
<b>Gambar 2. 24</b> Kamar Hudson New York Central Park .....	38
<b>Gambar 2. 25</b> Ruang Makan Hudson New York Central Park .....	38
<b>Gambar 3. 1</b> Tata guna lahan sekitar site.....	55
<b>Gambar 3. 2</b> Analisa orientasi mata hari dan arah angin .....	56
<b>Gambar 3. 3</b> Penyelesaian desain terhadap cahaya matahari .....	57
<b>Gambar 3. 4</b> Analisa drainase dan kontur.....	58
<b>Gambar 3. 5</b> Penyelesaian desain terhadap bentuk kontur dan arah drainase .....	59
<b>Gambar 3. 6</b> Analisa jaringan utilitas .....	60

<b>Gambar 3. 7</b>	Posisi penempatan pengamanan terhadap kebakaran di site .....	61
<b>Gambar 3. 8</b>	Analisa vegetasi dan kebisingan .....	61
<b>Gambar 3. 9</b>	Jenis tanaman yang ada di site .....	62
<b>Gambar 3. 10</b>	Penempatan zoning dari hasil analisa kebisingan .....	63
<b>Gambar 3. 11</b>	Rencana tanaman yang akan dipasang di site .....	63
<b>Gambar 3. 12</b>	Analisa aksesibilitas .....	64
<b>Gambar 3. 13</b>	View keluar site di Jalan Sudirman .....	65
<b>Gambar 3. 14</b>	Analisa view ke dalam dan ke luar site .....	66
<b>Gambar 3. 15</b>	View ke dalam site dari Jalan Sudirman .....	66
<b>Gambar 3. 16</b>	View ke luar dan ke dalam site dari Jalan Cibadak .....	67
<b>Gambar 4. 1</b>	<i>Block plan</i> .....	69
<b>Gambar 4. 2</b>	Konsep gubahan massa .....	70
<b>Gambar 4. 3</b>	Modul bangunan .....	75
<b>Gambar 4. 4</b>	Skema distribusi air bersih dalam bangunan .....	78
<b>Gambar 4. 5</b>	Skema pembuangan air kotor dalam bangunan .....	79
<b>Gambar 4. 6</b>	Skema pembuangan air hujan .....	81
<b>Gambar 4. 7</b>	Skema distribusi listrik dalam bangunan .....	81
<b>Gambar 4. 8</b>	Skema pengkondisian udara buatan dalam bangunan .....	82
<b>Gambar 4. 9</b>	Skema penangkal petir .....	83
<b>Gambar 4. 10</b>	Skema jalur telekomunikasi dalam bangunan .....	84
<b>Gambar 4. 11</b>	Skema pembuangan sampah dalam bangunan .....	84
<b>Gambar 4. 12</b>	Skema jaringan tata suara dalam bangunan .....	85
<b>Gambar 5. 1</b>	Zoning dalam tapak .....	86
<b>Gambar 5. 2</b>	Pola sirkulasi dalam tapak .....	87
<b>Gambar 5. 3</b>	Zoning lantai dasar .....	88
<b>Gambar 5. 4</b>	Zoning lantai 2 .....	89
<b>Gambar 5. 5</b>	Zoning lantai tipikal .....	90
<b>Gambar 5. 6</b>	Fasad utara bangunan .....	90
<b>Gambar 5. 7</b>	Fasad timur bangunan .....	91
<b>Gambar 5. 8</b>	Isometri detail fasad GRC kamar .....	91
<b>Gambar 5. 9</b>	Isometri detail taman kamar .....	92
<b>Gambar 5. 10</b>	Isometri detail <i>vertical garden</i> .....	92
<b>Gambar 5. 11</b>	Isometri detail fasad <i>ballroom</i> .....	93
<b>Gambar 5. 12</b>	<i>Lobby hotel</i> .....	94

<b>Gambar 5. 13</b> Taman sebagai <i>inner court</i> bangunan.....	94
<b>Gambar 5. 14</b> Restoran hotel .....	95
<b>Gambar 5. 15</b> <i>Ballroom</i> hotel .....	95
<b>Gambar 5. 16</b> Interior kamar hotel .....	96
<b>Gambar 5. 17</b> Area ruang tamu kamar tipe <i>suite</i> .....	96
<b>Gambar 5. 18</b> Perspektif eksterior <i>human eye view</i> .....	97
<b>Gambar 5. 19</b> Perspektif eksterior <i>bird eye view</i> .....	97
<b>Gambar 5. 20</b> Aksonometri struktur .....	98

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2. 1</b> Jenis Kamar berdasarkan ukuran dan jumlah kasur .....	14
<b>Tabel 2. 2</b> Jenis kamar berdasarkan ukuran ruang kamar dan fasilitas .....	14
<b>Tabel 2. 3</b> Kriteria mutlak standar hotel bintang .....	18
<b>Tabel 2. 4</b> Kriteria tidak mutlak standar hotel bintang.....	19
<b>Tabel 2. 5</b> Tipe kamar Golden Flower Bandung .....	25
<b>Tabel 2. 6</b> Tipe meeting room .....	30
<b>Tabel 3. 1</b> Data jumlah wisatawan tahun 2013-2018 .....	39
<b>Tabel 3. 2</b> Rata rata kenaikan wisatawan .....	40
<b>Tabel 3. 3</b> Data wisatawan yang ke akomodasi.....	40
<b>Tabel 3. 4</b> Rata rata kenaikan wisatawan ke akomodasi .....	40
<b>Tabel 3. 5</b> Perkiraan jumlah wisatawan tahun 2019-2029 .....	41
<b>Tabel 3. 6</b> Rata Rata kenaikan jumlah wisatawan tahun 2019-2029.....	41
<b>Tabel 3. 7</b> Data Pertumbuhan hotel di Kota Bandung.....	42
<b>Tabel 3. 8</b> Perkiraan jumlah kamar yang dibutuhkan.....	44
<b>Tabel 3. 9</b> Studi besaran ruang lantai basement .....	51
<b>Tabel 3. 10</b> Studi besaran ruang lantai dasar .....	51
<b>Tabel 3. 11</b> Studi besaran ruang Lantai 1 .....	52
<b>Tabel 3. 12</b> Studi besaran ruang lantai 2 .....	52
<b>Tabel 3. 13</b> Studi besaran ruang lantai tipikal.....	53
<b>Tabel 4. 1</b> Jenis Tanaman di Luar Bangunan .....	71
<b>Tabel 4. 2</b> Jenis Tanaman di Dalam Ruangan .....	72
<b>Tabel 4. 3</b> Jenis Tanaman di <i>Roof Garden</i> .....	73
<b>Tabel 4. 4</b> Jenis Tanaman di Taman Depan Kamar.....	74
<b>Tabel 4. 5</b> Jenis Tanaman di <i>Vertical Garden</i> .....	74
<b>Tabel 5. 1</b> Analisa <i>break even point</i> .....	102



## **DAFTAR BAGAN**

<b>Bagan 1. 1</b> Skema Pemikiran.....	7
<b>Bagan 3. 1</b> Kelompok aktivitas utama.....	45
<b>Bagan 3. 2</b> Kelompok aktivitas pengelola.....	46
<b>Bagan 3. 3</b> Studi aktivitas makro.....	47
<b>Bagan 3. 4</b> Studi aktivitas penyewa hotel (menginap) .....	48
<b>Bagan 3. 5</b> Studi aktivitas penyewa hotel yang tidak menginap .....	49
<b>Bagan 3. 6</b> Studi aktivitas penyewa function room.....	50
<b>Bagan 4. 1</b> Elaborasi tema .....	68