

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>UCAPAN TERIMAKASIH</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<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 Permasalahan.....	5
1.4.1. Aspek Perancangan.....	5
1.4.2. Aspek Bangunan.....	5
1.4.3. Aspek Struktur.....	6
1.4.4. Aspek Tapak dan Lingkungan.....	6
1.5. Tujuan Proyek.....	6
1.6. Metode Perancangan .....	6
1.7. Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB 2 : LANDASAN TEORI</b> .....	9
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 .....	19
2.2.	Studi Banding.....	20
<b>BAB 3 : METODOLOGI PERANCANGAN</b>		
3.1.	Metodologi Perancangan .....	27
3.1.1.	Pendekatan Studi .....	27
3.1.2.	Metoda Perancangan .....	27
3.1.3.	Skema Pemikiran .....	28
3.2.	Studi Kelayakan .....	28
3.2.1.	Prediksi Jumlah Wisatawan Kota Bandung .....	28
3.2.2.	Data Pertumbuhan Wisatawan Menginap di Kota Bandung.....	33
3.2.3.	Data Pertumbuhan Hotel Kota Bandung.....	37
3.2.4.	Analisa Kebutuhan Kamar Hotel.....	40
3.3.	Program Ruang .....	41
3.3.1.	Studi Pelaku Hotel Bintang 4 .....	41
3.3.2.	Studi Aktifitas dan Kebutuhan Ruang .....	44
3.3.3.	Studi Besaran Ruang .....	53
3.4.	Analisa Tapak .....	54
3.4.1.	Deskripsi Proyek.....	55
3.4.2.	Data Proyek .....	55
3.4.3.	Perhitungan Regulasi .....	56
3.4.4.	Tata Guna Lahan Sekitar.....	57
3.4.5.	View ke dalam dan ke luar Site .....	58
3.4.6.	Orientasi Matahari dan Arah Angin.....	60
3.4.7.	Vegetasi dan Kebisingan.....	62
3.4.8.	Utilitas dan Drainase.....	63
3.4.9.	Aksesibilitas dan Sirkulasi .....	65
3.4.10.	Jenis Tanah dan Kontur.....	67
<b>BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN</b>		

4.1.	Elaborasi Tema .....	69
4.2.	Konsep Perancangan .....	69
4.2.1.	Konsep Zoning .....	69
4.2.2.	Konsep Gubahan Massa .....	70
4.2.3.	Konsep Struktur .....	71
4.2.4.	Konsep Utilitas .....	73
<b>BAB 5 : HASIL PERANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN</b>		
5.1.	Rancangan Arsitektur .....	83
5.1.1.	Zoning dalam Tapak .....	83
5.1.2.	Pola Sirkulasi dalam Tapak .....	84
5.1.3.	Zoning dalam Bangunan .....	84
5.1.4.	Fasad Bangunan .....	85
5.1.5.	Interior Bangunan .....	86
5.1.6.	Eksterior Bangunan .....	88
5.2.	Konsep Struktural .....	89
5.3.	Estimasi Anggaran Bangunan .....	92
5.3.1.	Harga Tanah .....	92
5.3.2.	Harga Fisik Bangunan .....	92
5.3.3.	Total Perkiraan Biaya .....	92
5.4.	Break Even Point .....	93
5.4.1.	Prakiraan Biaya Modal .....	93
5.4.2.	Analisa Profitabilitas .....	93
5.5.	Metoda Membangun .....	95
5.5.1.	Pekerjaan Persiapan .....	95
5.5.2.	Pekerjaan Sub-Struktur .....	96
5.5.3.	Pekerjaan Up-Struktur .....	97
5.5.4.	Pekerjaan Dinding dan Plafond .....	98
5.5.5.	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal .....	98
5.5.6.	Pekerjaan Finishing Bangunan .....	98
5.5.7.	Pekerjaan Lansekap .....	99

5.6. Simpulan.....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>xi</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 3. 1</b> Skema Pemikiran .....	28
<b>Gambar 3. 2</b> Data Okupansi 2015 – 201 .....	31
<b>Gambar 3. 3</b> Tata guna lahan sekitar site.....	57
<b>Gambar 3. 4</b> View ke luar site .....	58
<b>Gambar 3. 5</b> View ke dalam site .....	59
<b>Gambar 3. 6</b> Orientasi matahari dan arah angin .....	61
<b>Gambar 3. 7</b> Vegetasi dan kebisingan .....	62
<b>Gambar 3. 8</b> Utilitas dan drainase pada site.....	64
<b>Gambar 3. 9</b> Gardu Listrik Utama.....	64
<b>Gambar 3. 10</b> Sirkulasi dan aksesibilitas.....	66
<b>Gambar 3. 11</b> Kontur site.....	67
<b>Gambar 4. 1</b> Zoning site .....	70
<b>Gambar 4. 2</b> Konsep gubahan massa.....	70
<b>Gambar 4. 3</b> Skema utilitas air bersih .....	73
<b>Gambar 4. 4</b> Skema utilitas air kotor.....	76
<b>Gambar 4. 5</b> Skema utilitas air hujan .....	77
<b>Gambar 4. 6</b> Skema utilitas listrik.....	79
<b>Gambar 4. 7</b> Skema utilitas penangkal petir dan sampah.....	80
<b>Gambar 4. 8</b> Skema utilitas telekomunikasi dan tata suara .....	81
<b>Gambar 4. 9</b> Skema utilitas kebakaran .....	82
<b>Gambar 5. 1</b> Block plan.....	83
<b>Gambar 5. 2</b> Site plan .....	84
<b>Gambar 5. 3</b> Tampak function room .....	85
<b>Gambar 5. 4</b> Tampak main building.....	85
<b>Gambar 5. 5</b> Tampak hotel .....	86
<b>Gambar 5. 6</b> Tampak cottage.....	86
<b>Gambar 5. 7</b> Detail isometri secondary skin .....	86

<b>Gambar 5. 8</b> Interior coffee shop .....	87
<b>Gambar 5. 9</b> Interior kamar tipe deluxe.....	87
<b>Gambar 5. 10</b> Interior kamar tipe standar .....	88
<b>Gambar 5. 11</b> Ruang tamu pada cottage.....	88
<b>Gambar 5. 12</b> Bird eye view .....	89
<b>Gambar 5. 13</b> Human eye view.....	89
<b>Gambar 5. 14</b> Isometri struktur main building dan function room .....	90
<b>Gambar 5. 15</b> Isometri struktur hotel .....	91
<b>Gambar 5. 16</b> Isometri struktur cottage.....	91

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Klasifikasi Hotel.....	13
Tabel 2. 2 Perbedaan Hotel berbintang .....	13
Tabel 3. 1 Data wisatawan Kabupaten Bandung tahun 2015 – 2018 .....	28
Tabel 3. 2 Data wisatawan menginap Kota Bandung 2015 – 2018.....	29
Tabel 3. 3 Prediksi Wisatawan yang datang ke Kota Bandung tahun 2019 – 2049 .....	31
Tabel 3. 4 Data wisatawan menginap tahun 2015 – 2018 .....	33
Tabel 3. 5 Prediksi pertumbuhan wisatawan Kota Bandung selama 30 tahun kedepan .....	35
Tabel 3. 6 Data pertumbuhan hotel di Kota Bandung tahun 2015 – 2018.....	37
Tabel 3. 7 Prediksi pertumbuhan kamar hotel 30 tahun kedepan.....	38
Tabel 3. 8 Besaran ruang lantai dasar .....	53
Tabel 3. 9 Besaran ruang lantai 2 .....	54
Tabel 3. 10 Besaran ruang lantai 3 .....	54
Tabel 3. 11 Besaran ruang lantai 4 .....	54
Tabel 3. 12 Kemiringan kontur rata-rata.....	68

## DAFTAR BAGAN

Bagan 3. 1 Prediksi wisatawan menginap dan tidak menginap tahun 2019 - 2049 .....	33
Bagan 3. 2 Graffik wisatawan menginap di Kota Bandung .....	34
Bagan 3. 3 Grafik prediksi wisatawan menginap .....	36
Bagan 3. 4 Grafik prediksi wisatawan menginap dan tidak menginap .....	37
Bagan 3. 5 Grafik jumlah kamar hotel di Kota Bandung .....	39
Bagan 3. 6 Struktur Organisasi Pengelola dan Pelayanan .....	43
Bagan 3. 7 Studi aktifitas pengelola hotel .....	44
Bagan 3. 8 Studi aktifitas front office .....	45
Bagan 3. 9 Studi aktifitas tamu hotel (menginap dan tidak menginap) .....	46
Bagan 3. 10 Studi aktifitas tamu hotel (MICE) .....	47
Bagan 3. 11 Studi aktifitas engineering .....	48
Bagan 3. 12 Studi aktifitas chef dan barista .....	49
Bagan 3. 13 Studi aktifitas house keeping .....	50
Bagan 3. 14 Studi aktifitas supplier .....	51
Bagan 3. 15 Studi aktifitas makro .....	52
Bagan 3. 16 Grafik cuaca di Lembang .....	60
Bagan 4. 1Elaborasi Tema .....	69