

# DAFTAR ISI

Halaman

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	2
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Judul Proyek .....	3
1.3 Tema Perancangan .....	3
1.4 Identifikasi Masalah.....	3
1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan .....	3
1.4.2 Aspek Bangunan.....	4
1.4.3 Aspek <i>Site</i> dan Lingkungan .....	4
1.5 Tujuan Proyek.....	4
1.5.1 Tujuan Umum .....	4
1.5.2 Tujuan Khusus .....	4
1.6 Metoda Perancangan.....	5
1.7 Skematik Pemikiran .....	5
1.8 Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b> .....	9
2.1 Tinjauan Teori .....	9
2.1.1 Definisi Hotel.....	9
2.1.2 Klasifikasi Hotel .....	9
2.1.3 Fasilitas Hotel Bintang Empat.....	13
2.2 Studi Banding .....	15
2.2.1 Hotel Hilton Bandung .....	15
2.2.2 Akmani Botique' Hotel Jakarta .....	17
<b>BAB 3 PROGRAM DAN ANALISIS <i>SITE</i></b> .....	18
3.1 Studi Kelayakan .....	18
3.1.1 Data Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2013 - 2018.....	18
3.1.2 Data Wisman dan Wisnus Yang Menginap di Kota Bandung 2013 - 2018 .....	20
3.1.3 Pertumbuhan Hotel di Kota Bandung.....	22

3.1.4	Analisis Kebutuhan Kamar Hotel di Kota Bandung.....	25
3.2	Program Ruang.....	26
3.2.1	Studi Aktifitas dan Kebutuhan Ruang.....	26
3.2.2	Studi Besaran Ruang.....	31
3.3	Analisis <i>Site</i> .....	40
3.3.1	Analisis Tata Guna Lahan.....	41
3.3.2	<i>Mapping</i> Kawasan Sesuai RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031.....	42
3.3.3	Analisis <i>View</i> Keluar <i>Site</i> .....	44
3.3.4	Analisis Cahaya Matahari.....	46
3.3.5	Analisis Kebisingan.....	47
3.3.6	Analisis Drainase dan Jaringan Utilitas.....	47
3.3.7	Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	49
<b>BAB 4</b>	<b>KONSEP PERANCANGAN.....</b>	<b>51</b>
4.1	Elaborasi Tema.....	52
4.2	Konsep Perancangan.....	52
4.2.1	Konsep <i>Zoning Site</i> .....	52
4.2.2	Konsep Gubahan Massa.....	52
4.2.3	Konsep Struktur.....	53
4.2.4	Konsep Utilitas.....	55
<b>BAB 5</b>	<b>RANCANGAN BANGUNAN.....</b>	<b>60</b>
5.1	Rancangan Arsitektur.....	60
5.1.1	<i>Zoning</i> Dalam <i>Site</i> .....	61
5.1.2	Pola Sirkulasi Dalam <i>Site</i> .....	61
5.1.3	<i>Zoning</i> Dalam Bangunan.....	62
5.1.4	Fasad Bangunan.....	64
5.1.5	Interior Bangunan.....	64
5.1.6	Eksterior Bangunan.....	66
5.2	Estimasi Anggaran Bangunan.....	68
5.3	Perhitungan <i>Break Even Point</i> .....	69
5.4	Metoda Membangun.....	72
5.4.1	Pekerjaan Persiapan.....	72
5.4.2	Pekerjaan Sub-Struktur.....	73
5.4.3	Pekerjaan Up-Struktur.....	73
5.4.4	Pekerjaan Dinding dan Plafon.....	74

5.4.5 Pekerjaan Mekanikal Elektrikal .....	74
5.4.6 Pekerjaan <i>Finishing</i> Bangunan .....	74
5.4.7 Pekerjaan Lanskap .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	x
<b>LAMPIRAN</b> .....	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2013-2018 .....	18
Tabel 3.2 Selisih Kenaikan Wisatawan.....	19
Tabel 3.3 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019-2029.....	20
Tabel 3.4 Jumlah Wisman dan Wisnus Yang Menginap di Kota Bandung 2013- 2018 .....	20
Tabel 3.5 Selisih Wisatawan Yang Menginap di Kota Bandung.....	21
Tabel 3.6 Grafik Wisatawan Yang Menginap di Kota Bandung .....	22
Tabel 3.7 Pertumbuhan Hotel di Kota Bandung .....	22
Tabel 3.8 Data Hotel Bintang 4 di Kota Bandung, 2018 .....	23
Tabel 3.9 Prediksi Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung .....	24
Tabel 3.10 Prediksi Jumlah Kamar Hotel .....	24
Tabel 3.11 Studi Besara Ruang <i>Front Of the House</i> .....	32
Tabel 3.12 Studi Besaran Ruang <i>Guest Room</i> .....	35
Tabel 3.13 Studi Besaran Ruang <i>Adm. Office</i> .....	35
Tabel 3.14 Studi Besaran Ruang <i>Service</i> .....	37
Tabel 3.15 Studi Besaran Ruang Parkir .....	39
Tabel 5.1 Estimasi Anggaran Biaya Bangunan.....	68

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Skema Pemikiran.....	6
Gambar 2.1 Perspektif Eksterior Hotel Hilton Bandung .....	16
Gambar 2.2 Perspektif Interior Bangunan Hotel Hilton Bandung.....	16
Gambar 2.3 Perspektif Eksterior Akmani Botique' Hotel Jakarta.....	17
Gambar 2.4 Area <i>Lobby</i> Hotel .....	17
Gambar 3.1 Grafik Wisatawan Kota Bandung 2013 - 2018 .....	18
Gambar 3.2 Grafik Wisatawan ke Kota Bandung 2013 - 2018 .....	19
Gambar 3.3 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019 - 2029 ..	19
Gambar 3.4 Grafik Jumlah Wisman dan Wisnus yang Menginap di Kota Bandung .....	21
Gambar 3.5 Grafik Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung.....	24
Gambar 3.6 Studi Aktifitas Tamu Menginap dan Tidak Menginap.....	27
Gambar 3.7 Studi Aktifitas Distributor dan Karyawan Hotel.....	28
Gambar 3.8 Studi Aktifitas <i>Food &amp; Beverage</i> dan <i>Housekeeping Department</i> ...	29
Gambar 3.9 Studi Aktifitas <i>Front Office</i> dan <i>Accounting Department</i> .....	30
Gambar 3.10 Lokasi <i>Site</i> Hotel Bintang Empat .....	40
Gambar 3.11 Lokasi <i>Site</i> .....	41
Gambar 3.12 Fungsi Kawasan Sesuai RTRW Kota Bandung Tahun 2011 - 2031 .....	42
Gambar 3.13 Peta Radius 1 KM <i>Mapping</i> Sekitar <i>Site</i> Hotel Bintang Empat.....	43
Gambar 3.14 Kawasan Perdagangan dan Jasa Sekitar <i>Site</i> .....	43
Gambar 3.15 Kawasan Pendidikan Sekitar <i>Site</i> .....	43
Gambar 3.16 Kawasan Peribadatan Sekitar <i>Site</i> .....	44
Gambar 3.17 Hotel Bintang 3 Sampai 5 Sekitar <i>Site</i> .....	44
Gambar 3.18 Kantor dan Pelayanan Umum Sekitar <i>Site</i> .....	44
Gambar 3.19 Analisis <i>View</i> Keluar dan Kedalam <i>Site</i> .....	45

Gambar 3.20 Street Picture <i>View</i> Keluar dan Kedalam <i>Site</i> .....	45
Gambar 3.21 Analisis Cahaya Matahari .....	46
Gambar 3.22 Analisis Kebisingan .....	47
Gambar 3.23 Analisis Drainase dan Jaringan Utilitas Pada <i>Site</i> .....	48
Gambar 3.24 Dokumentasi Jaringan Utilitas Pada <i>Site</i> .....	49
Gambar 3.25 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi .....	49
Gambar 4.1 Elaborasi Tema.....	51
Gambar 4.2 <i>Zoning</i> Pada <i>Site</i> .....	52
Gambar 4.3 Konsep Gubahan Massa .....	53
Gambar 4.4 Skema Utilitas Air Bersih .....	55
Gambar 4.5 Skema Pengelolaan Air Hujan .....	56
Gambar 4.6 Skema Utilitas Pengamanan Kebakaran .....	57
Gambar 4.7 Skema Utilitas Sistem Listrik.....	57
Gambar 4.8 Skema Utilitas Penangkal Petir .....	58
Gambar 4.9 Skema Utilitas Air Kotor.....	59
Gambar 5.1 <i>Block Plan Comfy Prime Hotel</i> .....	61
Gambar 5.2 <i>Site Plan Comfy Prime Hotel</i> .....	62
Gambar 5.3 Denah Lantai Dasar <i>Comfy Prime Hotel</i> .....	62
Gambar 5.4 Denah Lantai Podium <i>Comfy Prime Hotel</i> .....	63
Gambar 5.5 Denah Lantai Tipikal 2 – 6 <i>Comfy Prime Hotel</i> .....	63
Gambar 5.6 Tampak Dari Jalan Jenderal Sudirman.....	64
Gambar 5.7 Tampak Dari Permukiman Warga.....	64
Gambar 5.8 Interior Kamar Tipe <i>Standard</i> .....	65
Gambar 5.9 Interior Kamar Tipe <i>Deluxe</i> .....	65
Gambar 5.10 Interior Kamar Tipe <i>Suite</i> .....	66
Gambar 5.11 Interior <i>Lobby Comfy Prime Hotel</i> .....	66
Gambar 5.12 Perspektif Mata Burung <i>Comfy Prime Hotel</i> .....	67
Gambar 5.13 Perspektif Mata Burung <i>Comfy Prime Hotel</i> .....	67
Gambar 5.14 <i>Main Entrance Comfy Prime Hotel</i> .....	68