

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR BAGAN	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I : PENDAHULUAN	2
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	10
1.4 Identifikasi Masalah	11
1.4.1 Aspek Perancangan	11
1.4.2 Aspek Bangunan (Fisik) dan Struktural	11
1.4.3 Aspek Tapak & Lingkungan	12
1.5 Tujuan Proyek	12
1.5.1 Tujuan Umum	12
1.5.2 Tujuan Khusus	12
1.6 Metode Perancangan	12
1.7 Skema Pemikiran.....	14
1.8 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	16
2.1 Tinjauan Teori	16
2.1.1 Definisi Hotel	16
2.1.2 Fungsi Hotel	16
2.1.3 Klasifikasi Hotel.....	17
2.1.4 Organisasi Ruang Hotel.....	19
2.1.5 Sistem Pengelolaan Hotel.....	21
2.2 Studi Banding	21
2.2.1 Padma Hotel, Bandung (Resort Hotel).....	21

2.2.2 Zipeng Bay Resort Resedential	33
2.2.3 Titan Integrity Campus.....	38
BAB III : PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK.....	44
3.1 Studi Kelayakan	44
3.1.1 Badan Pusat Statistik	44
3.1.2 Studi Banding	49
3.1.3 Studi Literatur.....	51
3.1.4 Kesimpulan.....	52
3.2 Program Ruang.....	53
3.2.1 Studi Pengguna Hotel	54
3.2.2 Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Makro.....	61
3.2.3 Studi Besaran Ruang	62
3.3 Analisis Tapak.....	65
3.3.1 Lokasi	65
3.3.2 Tautan Lingkungan	68
3.3.3 Ukuran dan Tatawilayah	72
3.3.4 Peraturan.....	74
3.3.5 Keistimewaan Fisik Alamiah	76
3.3.6 Keistimewaan Fisik Buatan.....	79
3.3.7 Sirkulasi.....	80
3.3.8 Utilitas	82
3.3.9 Panca Indera	84
3.3.10 Manusia dan Budaya	86
3.3.11 Iklim	89
BAB IV : KONSEP PERANCANGAN.....	100
4.1 Elaborasi Tema	100
4.1.1 Maksud	100
4.1.2 Masalah	101
4.1.3 Fakta	101
4.1.4 Kebutuhan	102
4.1.5 Tujuan.....	103
4.1.6 Konsep.....	103
4.2 Konsep Perancangan.....	104
4.2.1 Sirkulasi.....	104
4.2.2 Keistimewaan Fisik Alamiah	109

4.2.3 Utilitas	114
4.2.4 Panca Indera	119
4.2.5 Iklim	121
4.2.6 Kesimpulan Zonasi	128
BAB V : RANCANGAN BANGUNAN	129
5.1 Rancangan Arsitektur	129
5.1.1 Zonasi dalam Tapak	129
5.1.2 Pola Sirkulasi di Tapak.....	133
5.1.3 Pola Sirkulasi Bangunan	134
5.1.4 Fasad Bangunan	137
5.2 Rancangan Struktural	144
5.3 Estimasi Anggaran Bangunan	146
5.3.1 Harga Tanah	146
5.3.2 Harga Fisik Bangunan	146
5.3.3 Harga Biaya Lain Lain	146
5.3.4 Total Perkiraan Biaya	146
5.3.5 Prakiran Biaya Modal.....	146
5.3.6 Analisis Profitabilitas	147
5.3.7 Perkiraan Biaya Operasional	148
5.3.8 Break Even Point.....	148
5.4 Metode Membangun.....	149
5.4.1 Pekerjaan Persiapan.....	149
5.4.2 Tahap Pelaksanaan	151
DAFTAR PUSTAKA.....	xiii
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Penerapan <i>Skycourt</i> Pada Bangunan Solaris, Singapore	9
Gambar 1.2 Penerapan <i>Green Facades</i> Pada Zurich Cable, Switzerland.....	10
Gambar 1.3 Penerapan <i>Living Wall</i> Pada Kantor Green Over Grey, US.....	10
Gambar 2.1 Padma Hotel Bojonegoro	22
Gambar 2.2 Tata Letak Massa Hotel Padma Bandung	22
Gambar 2.3 Block Plan Padma Hotel	27
Gambar 2.4 Tatanan Massa Bangunan Zipeng Bay Resort Resedential.....	34
Gambar 2.5 Lokasi Zipeng Hotel Bay Resedential.....	34
Gambar 2.6 Perspektif Titan Integrity Campus	39
Gambar 2.7 Tatanan Massa Bangunan Titan Integrity Campus	39
Gambar 2.8 Kondisi Topografi Titan Integrity Campus	40
Gambar 2.9 Kondisi Topografi Titan Integrity Campus	40
Gambar 2.10 Kondisi Topografi Titan Integrity Campus	41
Gambar 2.11 Kondisi Topografi Titan Integrity Campus	42
Gambar 3.1 Data Tapak (Lokasi) Glory Resort Hotel	65
Gambar 3.2 Peralihan Fungsi pada Daerah Tapak.....	66
Gambar 3.3 Potensi Destinasi Wisata Sekitar Tapak.....	68
Gambar 3.4 Tataguna Lahan Sekitar Tapak.....	69
Gambar 3.5 Bangunan Fungsi Hotel Sekitar Tapak.....	70
Gambar 3.6 Kompetitor Sekitar Tapak	71
Gambar 3.7 Ukuran Tapak.....	73
Gambar 3.8 Batas Tapak	73
Gambar 3.9 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bandung Barat	75
Gambar 3.10 Potongan Kontur Horizontal Pada Tapak.....	76
Gambar 3.11 Potongan Kontur Vertikal Pada Tapak.....	76
Gambar 3.12 Bentuk Kontur Tapak dan Sekitarnya	77
Gambar 3.13 Vegetasi Dalam Tapak	77
Gambar 3.14 Material Permukaan Dalam Tapak.....	78
Gambar 3.15 Pemetaan Vegetasi Dalam Tapak.....	78
Gambar 3.16 Tanah Andosol	79
Gambar 3.17 Tipologi Fasad Bangunan Sekitar Tapak	80
Gambar 3.18 Ketinggian Bangunan Hotel Sekitar Tapak.....	80
Gambar 3.19 Jenis Jalan Sekitar Tapak	81
Gambar 3.20 Sirkulasi Sekitar Tapak	82
Gambar 3.21 Peta Jaringan Prasarana Kabupaten Bandung Barat	83
Gambar 3.22 Bentuk Kontur Tapak dan Sekitarnya	83
Gambar 3.23 Utilitas Drainase Luar Tapak	83
Gambar 3.24 Utilitas Tiang Listrik Dalam Tapak	84
Gambar 3.25 Utilitas Listrik Luar Tapak.....	84
Gambar 3.26 Peta View Kedalam dan Keluar Tapak	85

Gambar 3.27 View Dalam ke Luar Tapak	85
Gambar 3.28 View Luar ke Dalam Tapak	86
Gambar 2.29 Peta Kebisingan Sekitar Tapak	86
Gambar 3.30 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Lembang	87
Gambar 3.31 Perkebunan dalam Tapak	88
Gambar 3.32 Kegiatan Sekitar Tapak	88
Gambar 3.33 Peta Iklim Matahari	90
Gambar 3.34 Potongan Kontur Horizontal Pada Tapak.....	91
Gambar 3.35 Potongan Kontur Vertikal Pada Tapak.....	91
Gambar 3.36 Peta Iklim Oldeman di Indonesia	92
Gambar 3.37 Orientasi Matahari Pada Tapak	94
Gambar 3.38 Arah Angin Pada Tapak	96
Gambar 4.1 Solusi Sirkulasi: Alur Masuk dan Keluar Tapak.....	105
Gambar 4.2 Ukuran Mobil Servis	106
Gambar 4.3 Konsep <i>Drop Off</i> Hotel	107
Gambar 4.4 Potongan Kontur Pada Parkir	108
Gambar 4.5 Konsep Pedestrian Dalam Tapak	108
Gambar 4.6 Potongan Kontur Pada Tapak.....	109
Gambar 4.7 Studi Banding Retaining Wall.....	111
Gambar 4.8 Arah Beban Pondasi Bor Pile pada Lahan Berkontur	111
Gambar 4.9 Konsep Potongan Kamar Hotel.....	120
Gambar 4.10 Tanaman Peredam Kebisingan.....	121
Gambar 4.11 Konsep Material Permukaan Pada Tapak	122
Gambar 4.12 Vegetasi Fungsi Pembayangan Sinar Matahari.....	123
Gambar 4.13 Konsep Potongan Pada Kamar Hotel	125
Gambar 4.14 Konsep Massa Bangunan yang Menangkap Angin.....	125
Gambar 4.15 Perbandingan Dimensi Bayangan Angin	126
Gambar 4.16 Konsep Atap dengan Arah Angin yang Datang	126
Gambar 4.18 Konsep Denah Arah Angin Pada Bangunan Hotel	128
Gambar 4.19 Konsep Potongan Arah Angin Pada Bangunan Hotel.....	128
Gambar 4.20 Kesimpulan Zonasi.....	128
Gambar 5.1 Zonasi Tapak	129
Gambar 5.2 Variabel Analisis Pembentuk Rancangan Bangunan	130
Gambar 5.3 Gate dan <i>Main Entrance</i> Glory Resort Hotel.....	131
Gambar 5.4 Pedestrian dalam Tapak	131
Gambar 5.5 <i>Outdoor Cafe</i> Glory Resort Hotel	132
Gambar 5.6 Fasilitas Rekreasi Glory Resort Hotel.....	132
Gambar 5.7 Pola Sirkulasi Tapak	133
Gambar 5.8 Pola Sirkulasi <i>Business Area</i>	134
Gambar 5.9 Pola Sirkulasi <i>Front Desk</i>	134
Gambar 5.10 Pola Sirkulasi <i>Back of House</i>	135
Gambar 5.11 Pola Sirkulasi <i>Basement Back of House</i>	135

Gambar 5.12 Pola Sirkulasi <i>Green Roof</i>	136
Gambar 5.13 Pola Sirkulasi Bangunan 1 (Arah Utara) Lantai 2.....	136
Gambar 5.14 Pola Sirkulasi Bangunan 1 (Arah Utara) Lantai 3.....	136
Gambar 5.15 Pola Sirkulasi Bangunan 2 (Arah Selatan) <i>Ground Floor</i>	137
Gambar 5.16 Pola Sirkulasi Bangunan 2 (Arah Selatan) <i>Low Ground Floor</i>	137
Gambar 5.17 Pola Sirkulasi Bangunan 2 (Arah Selatan) Lantai 1.....	137
Gambar 5.18 Tampak Bangunan <i>Business Area</i>	138
Gambar 5.19 Tampak Bangunan <i>Front Desk</i>	138
Gambar 5.20 Tampak Bangunan 1 (Arah Utara).....	139
Gambar 5.21 Tampak Bangunan 2 (Arah Selatan).....	139
Gambar 5.22 Penerapan Desain Bentuk Bangunan Penangkap Angin.....	140
Gambar 5.23 Balkon Pada Kamar Deluxe dan Suite	141
Gambar 5.24 Tritisan Pada Kamar Standar.....	141
Gambar 4.25 <i>Green Roof</i> Glory Resort Hotel.....	141
Gambar 5.26 <i>Wind Barrier</i> di Koridor Kamar Standar	142
Gambar 5.27 Penerapan <i>Skycourt</i> di Tritisan Kamar Standar.....	142
Gambar 5.28 <i>Green wall</i> Pada Koridor Bangunan 1 (Arah Utara) Lantai 2.....	143
Gambar 5.29 Penerapan <i>Single Loaded</i> Kamar Standar	143
Gambar 5.30 Penerapan <i>Single Loaded</i> Kamar Deluxe.....	143
Gambar 5.31 Penerapan <i>Single Loaded</i> Kamar Suite	143
Gambar 5.32 Penerapan Desain Atap Datar	144
Gambar 5.33 Isometri Struktur <i>Business Area</i>	144
Gambar 5.34 Isometri Struktur <i>Front Desk</i>	145
Gambar 5.35 Isometri Struktur Bangunan 1 (Arah Utara).....	145
Gambar 5.36 Isometri Struktur Bangunan 2 (Arah Selatan).....	145
Gambar 5.37 <i>Grading Plan</i> Glory Resort Hotel	152
Gambar 5.38 Siteplan Glory Resort Hotel	155

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Skema Pemikiran	14
Bagan 3.1 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung Hotel.....	54
Bagan 3.2 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung Fasilitas	55
Bagan 3.3 Struktur Organisasi Hotel	55
Bagan 3.4 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Accounting Department	56
Bagan 3.5 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Front Office Department	56
Bagan 3.6 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Personnel Department	57
Bagan 3.7 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Marketing Department	57
Bagan 3.8 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Food and Beverage Department	58
Bagan 3.9 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Housekeeping Department	59
Bagan 3.10 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Engineering Department	59
Bagan 3.11 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Money Changer	60
Bagan 3.12 Alur Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Souvenir Shop	60
Bagan 3.13 Studi Aktivitas Makro	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Vegetasi untuk Pembayang Sinar Matahari	7
Tabel 2.1 Fasilitas Padma Hotel	23
Tabel 2.2 Tatanan Massa Padma Hotel.....	27
Tabel 2.3 Material Padma Hotel	29
Tabel 2.4 Vegetasi di Padma Hotel.....	30
Tabel 2.5 Material Zipeng Bay Resort Resedential	35
Tabel 2.6 Jenis <i>Passive Cooling</i> di Zipeng Bay Resort Resedential.....	36
Tabel 2.7 Vegetasi Zipeng Bay Resort Resedential.....	36
Tabel 2.8 Analisis Bentuk Bangunan Zipeng Bay Resort Resedential.....	37
Tabel 2.9 Material Zipeng Bay Resort Resedential	40
Tabel 2.10 Vegetasi Zipeng Bay Resort Resedential.....	42
Tabel 3.1 Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kota Bandung Tahun 2010-2017.....	44
Tabel 3.2 Presentase Selisih Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kota Bandung Tahun 2010-2017	45
Tabel 3.3 Prediksi Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kota Bandung Tahun 2018-2029	45
Tabel 3.4 Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kabupaten Bandung Barat Tahun 2010-2017	46
Tabel 3.5 Persentase Selisih Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kabupaten Bandung Barat Tahun 2010-2017	47
Tabel 3.6 Prediksi Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Kabupaten Bandung Tahun 2029.....	47
Tabel 3.7 Perbandingan Jumlah Kamar Hotel Bintang Empat/ Hotel Bintang Empat.....	48
Tabel 3.8 Perbandingan Tipe Kamar	49
Tabel 3.9 Perhitungan Jumlah Kamar Studi Banding.....	50
Tabel 3.10 Persentase Jumlah Kamar	51
Tabel 3.11 Jumlah Tipe Kamar.....	52
Tabel 3.12 Kesimpulan Jumlah Kamar Berdasarkan Data	52
Tabel 3.13 Jumlah Tipe Kamar Berdasarkan Data	53
Tabel 3.14 Luasan Ruang Sesuai TOR	53
Tabel 3.15 Studi Besaran Ruang Zona Area Publik	62
Tabel 3.16 Studi Besaran Ruang Zona Area Privat Pengunjung Hotel	62
Tabel 3.17 Studi Besaran Ruang Zona Area Privat Pengunjung Fasilitas Bisnis...	62
Tabel 3.18 Studi Besaran Ruang Zona Area Privat Pengunjung Fasilitas Food and Beverage	63
Tabel 3.19 Studi Besaran Ruang Zona Area Privat Pengunjung Fasilitas Rekreasi	63
Tabel 3.20 Studi Besaran Ruang Zona Area Servis.....	63

Tabel 3.21 Studi Besaran Ruang Zona Area Servis	64
Tabel 3.22 Studi Besaran Ruang Keseluruhan.....	65
Tabel 3.23 Daftar Harga Kompetitor Sekitar Tapak	71
Tabel 3.24 Kategori Iklim Schmidt –Ferguson	93
Tabel 3.25 Curah Hujan di Lembang Tahun 2013-2018	94
Tabel 3.26 Lama Penyinaran Matahari di Lembang.....	95
Tabel 3.27 Kecepatan Angin di Lembang.....	96
Tabel 3.28 Suhu di Lembang	97
Tabel 3.29 Tingkat Kelembapan Udara di Lembang	97
Tabel 3.30 Curah Hujan di Lembang	98
Tabel 3.31 Curah Hujan Rata-rata di Lembang	99
Tabel 3.32 Kesimpulan Iklim.....	99
Tabel 4.1 Variabel Analisis Sirkulasi 1 Pada Tapak.....	104
Tabel 4.2 Variabel Analisis Sirkulasi 2 Pada Tapak.....	106
Tabel 4.3 Variabel Analisis Sirkulasi 3 Pada Tapak.....	108
Tabel 4.4 Variabel Analisis Keistimewaan Fisik Alamiah Dalam Tapak	109
Tabel 4.5 Kemiringan Tapak.....	110
Tabel 4.6 Variabel Analisis Panca Indera Visual dalam Tapak.....	119
Tabel 4.7 Variabel Analisis Panca Indera Audial Pada Tapak	121
Tabel 4.8 Variabel Analisis Iklim Matahari dalam Tapak.....	122
Tabel 4.9 Variabel Analisis Iklim Angin dalam Tapak	124
Tabel 5.1 Analisa <i>Break Even Point</i>	148