

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<i>ABSTRACT</i> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>2</b>
1.1. Latar Belakang .....	2
1.1.1. Latar Belakang Pemilihan Judul .....	2
1.1.2. Latar Belakang Pemilihan Site .....	3
1.2. Definisi Proyek .....	3
1.2.1. Definisi Proyek .....	3
1.2.2. Definisi Judul .....	4
1.3. Tema Perancangan .....	5
1.3.1. Definisi Tema .....	5
1.3.2. Kesimpulan Tema .....	6
1.4. Tinjauan Proyek .....	6
1.5. Misi Proyek .....	7
1.6. Identifikasi Masalah .....	7
1.6.1. Aspek Perencanaan .....	7
1.6.2. Aspek Bangunan dan Struktur .....	8
1.6.3. Aspek Lingkungan dan Tapak .....	8
1.6.4. Aspek Ekonomi .....	8
1.7. Metode Pendekatan dan Perancangan .....	8
1.8. Skema Pemikiran .....	10
1.9. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b> .....	<b>12</b>
2.1. Tinjauan Umum .....	12

2.1.1.	Definisi Hotel .....	12
2.1.2.	Klasifikasi Hotel .....	14
2.1.3.	Jenis Hotel .....	15
2.1.4.	Standarisasi Hotel Bintang 4.....	16
2.2.	Tinjauan Literatur .....	21
2.2.1.	Parkir .....	21
2.2.2.	Fasilitas Hotel .....	24
1.	<i>Front of House</i> .....	24
2.	<i>Back of House</i> .....	26
3.	Kantor .....	33
2.2.3.	Fasilitas Penunjang .....	36
1.	<i>Restaurant</i> .....	36
2.	<i>Cafe</i> .....	37
2.3.	Studi Banding .....	38
2.3.1.	Goya Resort Boutique .....	38
2.3.2.	Horison Ultima Bandung .....	44
2.3.3.	The Ritz Carlton.....	49
<b>BAB 3</b>	<b>PROGRAM RUANG DAN ANALISA TAPAK</b> .....	<b>55</b>
3.1.	Studi Kelayakan.....	55
3.1.1.	Data Wisman dan Wisnus di Bandung .....	55
3.1.2.	Data Wisman dan Wisnus yang Menginap di Bandung .....	56
3.1.3.	Perhitungan Kamar Hotel.....	59
3.1.4.	Analisa Jumlah Kamar Minimal dan Maksimal .....	60
3.2.	Program Ruang .....	61
3.2.1.	Struktur Organisasi .....	61
3.2.2.	Alur Aktivitas .....	61
3.3.	Pola Aktivitas Keseluruhan.....	64
3.4.	Kebutuhan Ruang .....	65
3.5.	Analisa Tapak dan Lokasi .....	68
3.5.1.	Iklm dan Suhu .....	71

3.5.2.	Analisa Makro .....	73
	A. Tata Guna Lahan .....	73
	B. Kompetitor Bintang 4 Sekitar .....	74
	C. Potensi Kawasan Wisata .....	75
	D. Analisis Keluar View .....	76
	E. Analisis Kedalam View .....	77
	F. Analisis Sirkulasi Kendaraan .....	78
	G. Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki .....	79
3.5.3.	Analisa Makro .....	79
	A. Analisis Matahari .....	79
	B. Analisis Angin .....	81
	C. Analisis Kebisingan .....	82
	D. Analisis Drainase .....	84
	E. Analisis Vegetasi .....	84
	F. Analisis Sloope .....	85
	G. Analisis Utilitas .....	86
	H. Analisis Zoning .....	86
<b>BAB 4</b>	<b>KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>88</b>
4.1.	Konsep Elaborasi Tema .....	88
	4.1.1 Matahari .....	91
	4.1.2 Vegetasi .....	92
	4.1.3 Material .....	93
4.2.	Konsep Arsitektural .....	94
	4.2.1 Konsep Zoning Tapak .....	94
	4.2.2 Gubahan Massa .....	95
	4.2.3 Konsep Aksesibilitas .....	95
	4.2.4 Konsep Fasad .....	96
4.3.	Konsep Struktur .....	97
	4.3.1 Struktur Pondasi .....	97
	4.3.2 Struktur Kolom .....	98

4.3.3	Struktur Sloof .....	98
4.3.4	Struktur Balok .....	99
4.3.5	Struktur Plat .....	99
4.3.6	Struktur Atap .....	100
4.4.	Konsep Utilitas .....	100
4.4.1	Utilitas Air Bersih .....	100
4.4.2	Utilitas Air Kotor .....	102
4.4.3	Utilitas Kebakaran .....	103
4.4.4	Utilitas Listrik .....	104
4.4.5	Utilitas Penangkal Petir .....	104
<b>BAB 5</b>	<b>RANCANGAN TROPICAL MODERN RESORT HOTEL .....</b>	<b>105</b>
5.1	Rancangan Arsitektur .....	105
5.1.1	Penerapan Konsep Rancangan .....	105
5.1.2	Perencanaan Zoning .....	105
5.2	Penerapan Tema .....	108
5.3	Rancangan Anggaran Biaya .....	110
5.3.1	Estimasi Anggaran Bangunan .....	110
5.3.2	Total Perkiraan Biaya .....	111
5.3.3	Break Event Point .....	111
5.3.4	Perkiraan Biaya Operasional .....	114
5.3.5	Analisa Break Point .....	115
5.4	Metoda Membangun .....	116
5.4.1	Tahap Persiapan dan Pembersihan Lahan .....	117
5.4.2	Pekerjaan <i>Sub-structure</i> .....	117
5.4.3	Pekerjaan <i>Upper-structure</i> .....	118
5.4.4	Pemasangan Instalasi Utilitas .....	118
5.4.5	Pekerjaan Dinding, Pintu dan Jendela .....	119
5.4.6	Pekerjaan Finishing .....	119

## DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1 Tingkat Penghuni Kamar Hotel (TPK) Menurut Klasifikasi Bintang	13
Tabel. 2.2 Banyaknya Wisatawan Mancanegara yang Berkunjung ke Jawa Barat	13
Tabel. 2.3 Kreteria Tidak Mutlak Usaha Hotel Bintang Empat	16
Tabel. 2.4 Kreteria Mutlak Usaha Hotel Bintang Empat	17
Tabel. 3.1 Data Wisman dan Wisnus di Kota Bandung	55
Tabel. 3.2 Rata-rata selisih kenaikan wisatawan tahun 2013-2018	55
Tabel. 3.3 Data Wisman dan Wisnus yang Menginap di Kota Bandung 2013-2018	56
Tabel. 3.4 Presentase Rata-rata kenaikan Akomodasi	56
Tabel. 3.5 Prediksi Wisatawan kota Bandung 2019-2029	57
Tabel. 3.6 Prediksi Wisatawan yang Menginap di kota Bandung 2019-2029	57
Tabel. 3.7 Data Hotel Bintang di Bandung	58
Tabel. 3.8 Prediksi Jumlah Kamar Hotel kota Bandung 2019-2029	58
Tabel. 3.9 Presentase rata-rata pertumbuhan kamar hotel di Bandung	59
Tabel. 3.10 Jumlah Kamar	60
Tabel. 3.11 Tabel Kebutuhan Ruang Area Parkir	65
Tabel. 3.12 Tabel Kebutuhan Ruang Area Utilitas	65
Tabel. 3.13 Tabel Kebutuhan Ruang Lantai Dasar	66
Tabel. 3.14 Tabel Kebutuhan Ruang Lantai 1	68
Tabel. 3.15 Tabel Kebutuhan Ruang Lantai 2	68
Tabel. 4.1 Konsep Vegetasi	93
Tabel. 4.2 Konsep Material	94

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Lokasi Site.....	3
Gambar 1.2 Skema Pemikiran .....	10
Gambar 2.1 Perkembangan TPK Hotel Bintang dan Non Bintang .....	13
Gambar 2.2 Kunjungan Wisman Menurut Asal Negara November 2018 .....	14
Gambar 2.3 Standar Ukuran Parkir Motor.....	22
Gambar 2.4 Standar Ukuran Truck.....	22
Gambar 2.5 Standar Ukuran Mobil .....	22
Gambar 2.6 Standar Parkir dan Sirkulasi Parkir .....	23
Gambar 2.7 Standar Parkir Bus .....	24
Gambar 2.8 Standar Luas Area <i>Front Desk</i> .....	25
Gambar 2.9 Tata Letak <i>Front Desk</i> pada Hotel .....	25
Gambar 2.10 Standar Susunan Ruang Laundry .....	26
Gambar 2.11 Standar Mesin Cuci .....	27
Gambar 2.12 Standar Mesin Pengering .....	27
Gambar 2.13 Layout Ruang Linen .....	28
Gambar 2.14 Ruang Linen .....	28
Gambar 2.15 Standar Ruang Persiapan dan Produksi Dapur .....	29
Gambar 2.16 Standar Ruang Dapur untuk Makanan Hangat .....	29
Gambar 2.17 Standar Ruang Pastry .....	30
Gambar 2.18 Standar Layout Dapur .....	30
Gambar 2.19 Standar Fasilitas Troli Pengangkut .....	31
Gambar 2.20 Standar Loading Bay .....	31
Gambar 2.21 Standar Ruang Security .....	33
Gambar 2.22 Standar Cabinet File dan Storage .....	34
Gambar 2.23 Standar Ukuran Loker .....	34
Gambar 2.24 Layout Ruang Loker .....	34
Gambar 2.25 Standar Lemari untuk Loker .....	35

Gambar 2.26 Standar Ukuran Toilet .....	35
Gambar 2.27 Standar Ukuran Wastafel .....	36
Gambar 2.28 Standar Meja Duduk Restaurant .....	36
Gambar 2.29 Standar Kursi Duduk Restaurant .....	37
Gambar 2.30 Standar Jarak antar Kursi .....	37
Gambar 2.31 Standar Jumlah Kursi <i>Coffee Shop</i> .....	37
Gambar 2.32 <i>Goya Boutique Resort</i> .....	38
Gambar 2.33 Lobby Hotel <i>Goya Boutique Resort</i> .....	39
Gambar 2.34 Kolam Renang <i>Goya Boutique Resort</i> .....	39
Gambar 2.35 Resto dan Bar .....	40
Gambar 2.36 Goya Spa .....	40
Gambar 2.37 Deluxe Room dan Kamar Mandi Deluxe Room .....	41
Gambar 2.38 Area Villa <i>Goya Resort Boutique</i> .....	41
Gambar 2.39 Kolam Renang Private One Bedroom Villa .....	41
Gambar 2.40 Kamar Hotel One Bedroom Villa .....	42
Gambar 2.41 Kamar Mandi One Bedroom Villa .....	42
Gambar 2.42 Kamar Utama Two Bedroom Villa .....	43
Gambar 2.43 Kolam Renang Two Bedroom Villa .....	43
Gambar 2.44 Kamar Penunjang Two Bedroom Villa .....	44
Gambar 2.45 Letak Hotel Horison Ultima Bandung .....	44
Gambar 2.46 Hotel Horison Ultima Bandung .....	45
Gambar 2.47 Lobby Hotel Horison Ultima Bandung .....	45
Gambar 2.48 Kolam Renang 4m .....	45
Gambar 2.49 Kolam Renang 1,6m .....	46
Gambar 2.50 Kolam Renang 80cm .....	46
Gambar 2.51 Ayesha Spa .....	46
Gambar 2.52 Tempat Tidur Kamar Deluxe .....	47
Gambar 2.53 Fasilitas Kamar Deluxe .....	47
Gambar 2.54 Toilet Kamar Deluxe .....	47
Gambar 2.55 Executive Room .....	48

Gambar 2.56 President Suite Room.....	48
Gambar 2.57 Bar President Suite .....	49
Gambar 2.58 Fitness Center .....	49
Gambar 2.59 Ballroom.....	49
Gambar 2.60 Denah Sawangan Junior Suite .....	50
Gambar 2.61 Kamar Sawangan Junior Suite .....	50
Gambar 2.62 Denah Sawangan Junior Suite with Pool Acces .....	51
Gambar 2.63 Denah Family Suite .....	52
Gambar 2.64 Kamar Family Suite (Two Bedroom).....	52
Gambar 2.65 Pavilioun Villa with Pool Acces .....	53
Gambar 2.66 Kamar Mandi Pavilioun Villa with Pool Acces .....	53
Gambar 2.67 Denah Garden Villa with Private Pool.....	54
Gambar 2.68 Denah Sky Villa with Private Pool .....	54
Gambar 3.1 Struktur Organisasi.....	61
Gambar 3.2 <i>Flow Activity</i> Pengunjung Menginap .....	62
Gambar 3.3 <i>Flow Activity</i> Pengunjung Tidak Menginap.....	62
Gambar 3.4 <i>Flow Activity</i> Staff <i>Front Office</i> .....	63
Gambar 3.5 <i>Flow Activity</i> Staff <i>Food and Baverage</i> .....	63
Gambar 3.6 <i>Flow Activity</i> Staff <i>Engineer</i> .....	63
Gambar 3.7 <i>Flow Activity</i> <i>Security</i> .....	64
Gambar 3.8 <i>Flow Activity</i> Makro .....	64
Gambar 3.9 Peta Indonesia dan Peta Bandung .....	69
Gambar 3.10 Lokasi Tapak .....	69
Gambar 3.11 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bandung Barat .....	70
Gambar 3.12 Grafik Suhu Rata-Rata Lokasi Tapak .....	71
Gambar 3.13 Rata-rata Iklim dan Suhu Lembang.....	72
Gambar 3.14 Tata Guna Lahan sekitar Site .....	73
Gambar 3.15 Bangunan Sekitar Site .....	73
Gambar 3.16 Kompetitor Bangunan Sekitar Site .....	74



Gambar 3.17 Potensi Kawasan Wisata Bangunan Sekitar Site .....	75
Gambar 3.18 View Keluar Site .....	76
Gambar 3.19 View Kedalam Site .....	77
Gambar 3.20 Sirkulasi Kendaraan .....	78
Gambar 3.21 Sirkulasi Pejalan Kaki .....	79
Gambar 3.22 Arah Matahari .....	80
Gambar 3.23 Solusi terhadap Matahari .....	80
Gambar 3.24 Arah Mata Angin .....	81
Gambar 3.25 Solusi terhadap Angin .....	82
Gambar 3.26 Tingkat Kebisingan .....	82
Gambar 3.27 Solusi terhadap Kebisingan .....	83
Gambar 3.28 Drainase .....	84
Gambar 3.29 Vegetasi Site .....	84
Gambar 3.30 Alternatif Vegetasi .....	85
Gambar 3.31 Sloope Site .....	85
Gambar 3.32 Utilitas pada Site .....	86
Gambar 3.33 Zoning .....	86
Gambar 4.1 Elaborasi Tema .....	89
Gambar 4.2 Letak Gedung terhadap Matahari dan Angin .....	89
Gambar 4.3 Konsep Tema .....	91
Gambar 4.4 Konsep Matahari .....	92
Gambar 4.5 Penggunaan <i>Double Fasad</i> dan <i>Overstack</i> .....	93
Gambar 4.6 Konsep Zoning Tapak .....	94
Gambar 4.7 Konsep Gubahan Massa .....	95
Gambar 4.8 Konsep Aksesibilitas .....	95
Gambar 4.9 Konsep Fasad .....	96
Gambar 4.10 Konsep Material Fasad .....	97
Gambar 4.11 Pondasi <i>Footplate</i> .....	98
Gambar 4.12 Atap Baja Ringan .....	100
Gambar 4.13 Alur Distribusi Air Bersih .....	101
Gambar 4.14 Sistem Distribusi Air Bersih Tiap Bangunan .....	101

Gambar 4.15 Alur <i>Grey Water</i> .....	102
Gambar 4.16 Alur <i>Black Water</i> .....	102
Gambar 4.17 Sistem Distribusi Air Kotor Tiap Bangunan .....	103
Gambar 4.18 Skema Hydrant Gedung .....	103
Gambar 4.19 Skema Sprinkler Gedung .....	103
Gambar 4.20 Skema Listrik .....	104
Gambar 4.21 Sistem Distribusi Listrik tiap Bangunan .....	104
Gambar 4.22 Sistem Distribusi Penangkal Petir tiap Bangunan.....	104
Gambar 5.1 Rancangan Siteplan dan Sirkulasi.....	105
Gambar 5.2 Zoning Kawasan.....	106
Gambar 5.3 Zoning Bangunan Lantai Dasar Bangunan Utama.....	106
Gambar 5.4 Zoning Bangunan Lantai 1 Bangunan Utama .....	107
Gambar 5.5 Zoning Bangunan Lantai 1 Bangunan Hotel .....	107
Gambar 5.6 Siteplan .....	108
Gambar 5.7 Tampak Bangunan Utama.....	109
Gambar 5.8 Tampak Bangunan Hotel.....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xiv
<b>LAMPIRAN</b>	