

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR BAGAN	x
BAB 1 : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	2
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	2
1.1.2 Latar Belakang Pemilihan Lokasi.....	2
1.2 Definisi Judul dan Fungsi.....	2
1.2.1 Alasan Pemilihan Judul	2
1.2.2 Definisi Judul.....	3
1.2.3 Kesimpulan Judul	3
1.2.4 Definisi Fungsi.....	3
1.3 Tema Perancangan	4
1.4 Tujuan Proyek	5
1.5 Visi dan Misi Proyek.....	5
1.6 Deskripsi Proyek	5
1.7 Identifikasi Masalah	6
1.7.1 Aspek Perancangan.....	6
1.7.2 Aspek Bangunan	6
1.7.3 Aspek Struktur	6
1.7.4 Aspek Lingkungan & Tapak.....	6
1.8 Metode Pendekatan Perancangan.....	7
1.9 Skema Pemikiran.....	8
1.10 Sistematika Pembahasan	8
BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING	
2.1 Tinjauan Umum.....	10
2.1.1 Definisi Hotel.....	10
2.1.2 Fungsi Hotel.....	10
2.1.3 Klasifikasi Hotel	11

2.1.4	Aktivitas Pengguna Hotel	13
2.1.5	<i>Guidelines</i> Operator Hotel	18
2.2	Pengertian Arsitektur Kolonial.....	18
2.2.1	Arsitektur	18
2.2.2	Kolonial	18
2.3	Studi Banding.....	19
2.3.1	<i>Hotel Savoy Homann</i>	19
2.3.2	<i>GH Universal Hotel</i>	20
2.3.3	<i>Hotel Gellert</i>	21
BAB 3 : ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN		
3.1	Analisa Tapak.....	22
3.1.1	Lokasi Proyek	22
3.1.2	Deskripsi Proyek.....	22
3.1.3	Peruntukan Kawasan.....	23
3.1.4	Tata Guna Lahan Sekitar	23
3.1.5	<i>View</i> Tapak	24
3.1.6	Aksesibilitas Tapak.....	25
3.1.7	Orientasi Bangunan.....	27
3.1.8	Kebisingan	28
3.1.9	Saluran Air.....	29
3.1.10	Vegetasi	30
3.1.11	Kualitas Arsitektur Sekitar Tapak.....	32
3.2	Program Perancangan.....	32
3.2.1	Studi Kelayakan.....	32
3.2.2	Struktur Organisasi Hotel Bintang Empat	42
3.2.3	Organisasi Ruang dan Sistem Pengelolaan Hotel.....	43
3.2.4	Alur Aktivitas Mikro	46
3.2.5	Alur Aktivitas Makro.....	47
3.2.6	Besaran Ruang	47
BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN		
4.1	Elaborasi Tema.....	51
4.2	Konsep Arsitektural.....	51
4.2.1	Gubahan Massa.....	51
4.2.2	Konsep Zonasi Tapak	52
4.2.3	Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak.....	53

4.2.4	Zonasi dan Sirkulasi didalam Bangunan	54
4.2.5	Zonasi dan Sirkulasi Vertikal didalam Bangunan	58
4.2.6	Fasad Bangunan.....	59
4.3	Konsep Struktur.....	60
4.3.1	Sistem Struktur dan Konstruksi	60
4.3.2	Perhitungan Dimensionering	61
4.4	Konsep Utilitas.....	62
4.4.1	Sistem Air Bersih.....	62
4.4.2	Sistem Air Kotor.....	64
4.4.3	Sistem Air Hujan	65
4.4.4	Sistem Elektrikal.....	66
4.4.5	Sistem Pengkondisian Udara	66
4.4.6	Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	68
4.4.7	Sistem Penangkal Petir	69
4.4.8	Sistem Komunikasi.....	70
4.4.9	Sistem Tata Suara	71
4.4.10	Sistem Transportasi dan Pembuangan Sampah	71
BAB 5 : RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA DAN METODE		
MEMBANGUN		
5.1	Estimasi Rencana Anggaran Biaya	72
5.1.1	Harga Tanah.....	72
5.1.2	Harga Fisik Bangunan	72
5.1.3	Total Perkiraan Biaya	72
5.2	<i>Break Even Point</i>	73
5.2.1	Prakiraan Biaya Modal	73
5.2.2	Analisis Profitabilitas	73
5.2.3	Prakiraan Biaya Operasional	75
5.2.4	Analisis <i>Break Even Point</i>	75
5.3	Metode Membangun	76
5.3.1	Pekerjaan Persiapan	76
5.3.2	Pekerjaan Konstruksi Bangunan <i>The Overlook Hotel</i>	77
DAFTAR PUSTAKA		xi
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Bangunan dengan Arsitektur Kolonial	18
Gambar 2.2	<i>Hotel Savoy Homann</i>	19
Gambar 2.3	<i>GH Universal Hotel</i>	20
Gambar 2.4	<i>Hotel Gellert</i>	21
Gambar 3.1	Lokasi Tapak	22
Gambar 3.2	Peruntukan Kawasan Perencanaan Hotel	23
Gambar 3.3	Pemetaan Analisa Tata Guna Lahan Sekitar Tapak	23
Gambar 3.4	Pemetaan Analisa <i>View</i> Tapak.....	24
Gambar 3.5	Kondisi <i>View</i> Tapak.....	24
Gambar 3.6	Pemetaan Analisa Aksesibilitas Menuju Tapak	26
Gambar 3.7	Pemetaan Analisa Jalur Kendaraan Umum di Sekitar Tapak.....	26
Gambar 3.8	Rute Angkutan Umum di Sekitar Tapak	27
Gambar 3.9	Pemetaan Analisa Orientasi Bangunan.....	27
Gambar 3.10	Pemetaan Kebisingan pada Tapak	28
Gambar 3.11	Pemetaan Saluran Air di Sekitar Tapak.....	30
Gambar 3.12	Pemetaan Vegetasi Tapak.....	31
Gambar 3.13	Analisa Vegetasi Tapak	31
Gambar 3.14	Pemetaan Kualitas Arsitektur di Sekitar Tapak.....	32
Gambar 3.15	Tingkat Okupansi Hotel di Bandung	35
Gambar 3.16	Grafik Pertumbuhan Hotel dan Kamar Hotel di Bandung.....	39
Gambar 4.1	Konsep Gubahan Massa	52
Gambar 4.2	Konsep Zonasi Tapak	52
Gambar 4.3	Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak	53
Gambar 4.4	Konsep Zonasi dan Sirkulasi didalam Lantai <i>Basement</i>	54
Gambar 4.5	Konsep Zonasi dan Sirkulasi didalam Lantai Dasar.....	55
Gambar 4.6	Konsep Zonasi dan Sirkulasi didalam Lantai Podium.....	56
Gambar 4.7	Konsep Zonasi dan Sirkulasi didalam Lantai Tipikal 1-3	57
Gambar 4.8	Konsep Zonasi dan Sirkulasi di Lantai Atap	57
Gambar 4.9	Konsep Zonasi dan Sirkulasi Vertikal didalam Bangunan	58
Gambar 4.10	Tampak Depan dan Tampak Samping Bangunan	59
Gambar 4.11	Pondasi <i>Bored Pile</i>	60
Gambar 4.12	Kolom Baja Komposit	60

Gambar 4.13 Atap Dak Beton	61
Gambar 4.14 Modul Kolom.....	61
Gambar 4.15 Skema Utilitas Air Bersih.....	64
Gambar 4.16 Skema Utilitas Air Kotor	65
Gambar 4.17 Skema Utilitas Air Hujan.....	65
Gambar 4.18 Skema Utilitas Elektrikal.....	66
Gambar 4.19 Skema Utilitas Pengkondisian Udara	68
Gambar 4.20 Skema Utilitas Penanggulangan Kebakaran.....	69
Gambar 4.21 Skema Utilitas Penangkal Petir	69
Gambar 4.22 Skema Utilitas Komunikasi	70
Gambar 4.23 Skema Utilitas Tata Suara	71
Gambar 4.24 Skema Utilitas Transportasi dan Pembuangan Sampah	71
Gambar 5.1 Aksonometri Struktur	79
Gambar 5.2 Interior Lobi.....	80
Gambar 5.3 Interior <i>Lounge</i>	80
Gambar 5.4 Interior Restoran	80
Gambar 5.5 Interior <i>Ballroom</i>	81
Gambar 5.6 Kolam Renang dan <i>Bar</i>	81
Gambar 5.7 Interior Kamar Standar	81
Gambar 5.8 Interior Kamar <i>Deluxe</i>	81
Gambar 5.9 Interior Kamar <i>Suite</i>	82
Gambar 5.10 Perspektif Eksterior Mata Burung	82
Gambar 5.11 Perspektif Eksterior Mata Manusia	82

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Aktivitas Pengguna Hotel.....	13
Tabel 3.1	Data Wisatawan yang Datang ke Kota Bandung	33
Tabel 3.2	Data Wisatawan yang Menginap di Kota Bandung	33
Tabel 3.3	Presentase Selisih Kenaikan Wisatawan Tahun 2013-2018.....	34
Tabel 3.4	Tingkat Okupansi Hotel	35
Tabel 3.5	Prediksi Jumlah Wisatawan ke Kota Bandung 2019-2049	36
Tabel 3.6	Prediksi Jumlah Wisatawan Menginap di Kota Bandung 2019-2049.	37
Tabel 3.7	Presentase Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel.....	38
Tabel 3.8	Data Pertumbuhan Hotel dan Kamar Hotel di Bandung	38
Tabel 3.9	Prediksi Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung	39
Tabel 3.10	Jumlah Kamar Hotel.....	41
Tabel 3.11	Besaran Ruang.....	48
Tabel 4.1	Elaborasi Tema.....	51
Tabel 5.1	<i>Break Even Point</i>	75

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1	Skema Pemikiran.....	8
Bagan 3.1	Struktur Organisasi Hotel.....	42
Bagan 3.2	Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya.....	44
Bagan 3.3	Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya	44
Bagan 3.4	Alur Aktivitas Pengunjung yang Menginap.....	46
Bagan 3.5	Alur Aktivitas Pengunjung yang Tidak Menginap	46
Bagan 3.6	Alur Aktivitas Pengelola Hotel	47
Bagan 3.7	Alur Aktivitas Makro	47