

# DAFTAR ISI

Halaman

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<i>ABSTRACT</i> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	
1.1.1 Latar Belakang Proyek .....	2
1.1.2 Latar Belakang Lokasi .....	3
1.2 Definisi Fungsi	
1.2.1 <i>What</i> .....	4
1.2.2 <i>Who</i> .....	4
1.2.3 <i>Where</i> .....	4
1.2.4 <i>When</i> .....	4
1.2.5 <i>Why</i> .....	5
1.2.6 <i>How</i> .....	5
1.3 Tema Perancangan .....	5
1.4 Tujuan Proyek	
1.4.1 Tujuan Umum .....	6
1.4.2 Tujuan Khusus .....	6
1.5 Misi Proyek .....	6
1.6 Deskripsi Proyek.....	6
1.7 Identifikasi Masalah	
1.7.1 Aspek Perancangan .....	7
1.7.2 Aspek Bangunan .....	7
1.7.3 Aspek Struktural .....	8

1.7.4	Aspek Lingkungan dan Tapak .....	8
1.8	Metoda Pendekatan Perancangan .....	8
1.9	Skema Pemikiran .....	9
1.10	Sistematika Pembahasan .....	10

## **BAB 2 : TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING**

2.1	Tinjauan Umum	
2.1.1	Karakteristik Proyek .....	11
2.1.2	Kriteria Standar Proyek .....	12
2.1.3	Klasifikasi Hotel .....	17
2.2	Tinjauan Khusus	
2.2.1	Definisi Judul .....	19
2.2.2	Definisi Tema .....	19
2.2.3	Pengguna .....	20
2.2.4	Aktivitas dan Fasilitas .....	22
2.3	Studi Banding Proyek	
2.3.1	Hotel Hilton Bandung .....	25
2.3.2	Parkroyal Hotel Singapore .....	27

## **BAB 3 : ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN**

3.1	Analisis Tapak	
3.1.1	Lokasi dan Deskripsi Proyek .....	30
3.1.2	Peruntukan Kawasan .....	32
3.1.3	Tata Guna Lahan Sekitar .....	32
3.1.4	Fasilitas, Kualitas Arsitektural, dan Kontur .....	33
	Sekitar Tapak	
3.1.5	Aksesibilitas Menuju Tapak .....	34
3.1.6	Orientasi Matahari dan <i>Neighborhood</i> .....	34
3.1.7	Arah angin dan Vegetasi .....	35
3.1.8	Kebisingan .....	36
3.1.9	Drainase dan Kontur .....	37

3.1.10	Aksesibilitas dan Sirkulasi dalam Tapak .....	38
3.1.11	<i>View</i> ke Luar dan ke Dalam Tapak .....	39
3.2	Program Perancangan	
3.2.1	Struktur Organisasi Hotel .....	40
3.2.2	Studi Kelayakan .....	41
3.2.3	Alur Aktivitas Makro .....	45
3.2.4	Alur Aktivitas Mikro .....	46
3.2.5	Besaran Ruang .....	47
3.2.6	Perhitungan KDB, KLB, dan KDH .....	49

## **BAB 4 : PROGRAM PERENCANAAN AKTIVITAS DAN RUANG**

4.1	Elaborasi Tema .....	51
4.2	Konsep Arsitektural	
4.2.1	Zonasi Tapak .....	52
4.2.2	Aksesibilitas dan Sirkulasi Dalam dan Luar Tapak .....	52
4.2.3	Konsep Gubahan Massa .....	53
4.2.4	Konsep Pengolahan Fasad .....	54
4.3	Konsep Struktural	
4.3.1	Pembebanan .....	54
4.3.2	Grid Struktur .....	56
4.3.3	Pondasi .....	56
4.3.4	Kolom dan Balok .....	56
4.3.5	Plat lantai .....	57
4.3.6	Atap .....	57
4.4	Konsep Utilitas	
4.4.1	Sistem Utilitas Air Bersih dan Air Hujan .....	58
4.4.2	Sistem Utilitas Air Kotor .....	60
4.4.3	Sistem Utilitas Pengamanan Kebakaran .....	61
4.4.4	Sistem Utilitas AC dan Telepon .....	61
4.4.5	Sistem Utilitas Listrik dan Tata Suara .....	62
4.4.6	Sistem Utilitas Petir dan Sampah .....	63

## **BAB 5 : HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN**

5.1	Rancangan Arsitektural	
5.1.1	Zonasi Tapak .....	65
5.1.2	Sirkulasi Tapak .....	65
5.1.3	Zonasi Bangunan .....	66
5.1.4	Fasad Bangunan .....	68
5.1.5	Interior Bangunan .....	70
5.2	Rancangan Struktural .....	71
5.3	Estimasi Anggaran Bangunan	
5.3.1	Harga Tanah .....	71
5.3.2	Harga Fisik Bangunan .....	72
5.3.3	Total Perkiraan Biaya .....	72
5.4	<i>Break Even Point</i>	
5.4.1	Prakiraan Biaya Modal .....	72
5.4.2	Analisis Profitabilitas .....	73
5.4.3	Prakiraan Biaya Operasional .....	74
5.4.4	Analisis <i>Break Even Point</i> .....	75
5.5	Metoda Membangun	
5.5.1	Pekerjaan Persiapan .....	76
5.5.2	Pekerjaan Konstruksi Bangunan Hotel .....	77

<b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>xiii</b>
-------------------------------	-------------

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Halaman

### BAB 1 PENDAHULUAN

Gambar 1.1	Skema pemikiran .....	9
------------	-----------------------	---

### BAB 2 TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

Gambar 2.1	Hotel Hilton Bandung .....	25
Gambar 2.2	Kelas kamar Hotel Hilton Bandung .....	27
Gambar 2.3	Fasilitas Hotel Hilton Bandung .....	27
Gambar 2.4	Parkroyal Hotel Singapore .....	28
Gambar 2.5	Pola plafon Parkroyal Hotel Singapore .....	28
Gambar 2.6	Kelas kamar Parkroyal Hotel Singapore .....	29
Gambar 2.7	Fasilitas Parkroyal Hotel Singapore .....	29

### BAB 3 ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

Gambar 3.1	Lokasi tapak .....	30
Gambar 3.2	Lokasi dan jalan-jalan di sekitar tapak .....	31
Gambar 3.3	Peruntukan kawasan tapak .....	32
Gambar 3.4	Tata guna lahan dan fungsi sekitar tapak .....	32
Gambar 3.5	Fasilitas sekitar tapak .....	33
Gambar 3.6	Aksesibilitas menuju tapak .....	34
Gambar 3.7	Orientasi matahari .....	34
Gambar 3.8	Pemanfaatan cahaya matahari dan <i>neighborhood</i> .....	35
Gambar 3.9	Arah angin dan vegetasi pada tapak .....	36
Gambar 3.10	Arah angin .....	36
Gambar 3.11	Kebisingan pada tapak .....	37
Gambar 3.12	Zonasi vertical .....	37
Gambar 3.13	Drainase pada pada tapak.....	38
Gambar 3.14	Aksesibilitas dan sirkulasi dalam tapak .....	38

Gambar 3.15	<i>View</i> ke luar dan ke dalam tapak .....	39
Gambar 3.16	Struktur organisasi hotel .....	40
Gambar 3.17	Alur aktivitas makro hotel .....	45
Gambar 3.18	Alur aktivitas makro restoran .....	45
Gambar 3.19	Alur aktivitas makro pengelola .....	46
Gambar 3.20	Alur aktivitas mikro tamu menginap .....	46
Gambar 3.21	Alur aktivitas mikro tamu tidak menginap .....	46
Gambar 3.22	Alur aktivitas mikro pengelola .....	47
Gambar 3.23	Alur aktivitas mikro servis .....	47
Gambar 3.24	Diagram pembagian besaran ruangan hotel .....	48

#### **BAB 4 PROGRAM PERENCANAAN AKTIVITAS DAN RUANG**

Gambar 4.1	Zonasi tapak .....	52
Gambar 4.2	Alur sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki .....	53
Gambar 4.3	Transformasi bentuk .....	54
Gambar 4.4	Fasad bangunan .....	54
Gambar 4.5	Pembebanan pada bangunan .....	55
Gambar 4.6	Grid struktur pada basement .....	56
Gambar 4.7	Grid struktur pada pembagian kamar .....	56
Gambar 4.8	Lapisan <i>green roof</i> .....	58
Gambar 4.9	Distribusi air bersih pada bangunan .....	59
Gambar 4.10	Distribusi air hujan pada bangunan .....	60
Gambar 4.11	Distribusi air kotor pada bangunan .....	60
Gambar 4.12	Skema distribusi air untuk kebakaran .....	61
Gambar 4.13	Skema dsitribusi AC .....	61
Gambar 4.14	Skema distibusi telepon .....	62
Gambar 4.15	Distribusi telepon pada bangunan .....	62
Gambar 4.16	Skema distribusi listrik .....	62
Gambar 4.17	Distribusi listrik pada bangunan .....	62
Gambar 4.18	Skema distribusi tata suara .....	63
Gambar 4.19	Distribusi tata suara pada bangunan .....	63

Gambar 4.20	Skema distribusi penangkal petir .....	63
Gambar 4.21	Ketinggian penangkal petir .....	64
Gambar 4.22	Skema distribusi sampah .....	64

## **BAB 5 HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN**

Gambar 5.1	Zonasi tapak hasil rancangan .....	65
Gambar 5.2	Sirkulasi tapak hasil rancangan .....	66
Gambar 5.3	Zonasi pada basemen .....	67
Gambar 5.4	Zonasi pada lantai dasar .....	67
Gambar 5.5	Zonasi pada lantai 1 .....	68
Gambar 5.6	Zonasi pada lantai tipikal 2-6 .....	68
Gambar 5.7	Tampak Utara dan Barat hotel .....	69
Gambar 5.8	Tampak depan bangunan .....	69
Gambar 5.9	Perspektif eksterior .....	69
Gambar 5.10	Detail arsitektural .....	70
Gambar 5.11	Interior lobi dan restoran .....	70
Gambar 5.12	Interior kamar hotel .....	70
Gambar 5.13	Isometri struktur hotel .....	71

## DAFTAR TABEL

Halaman

### **BAB 2 TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING**

Tabel 2.1	Karakteristik hotel berbintang .....	11
Tabel 2.2	Kriteria mutlak standar usaha hotel bintang .....	12
Tabel 2.3	Kriteria tidak mutlak standar usaha hotel bintang empat .....	13
Tabel 2.4	Area lobi menurut jenis hotel .....	24
Tabel 2.5	Standar dimensi dapur .....	25

### **BAB 3 ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN**

Tabel 3.1	Jumlah wisatawan ke akomodasi .....	40
Tabel 3.2	Perhitungan persentase rata-rata jumlah wisatawan Bandung .....	41
Tabel 3.3	Perhitungan jumlah wisatawan Bandung 10 tahun mendatang .....	41
Tabel 3.4	Kompetitor hotel bintang 4 di sekitar tapak .....	42
Tabel 3.5	Perhitungan berdasarkan literature .....	44
Tabel 3.6	Besaran ruang <i>back of the house</i> .....	47
Tabel 3.7	Besaran ruang <i>front of the house</i> .....	48

### **BAB 4 PROGRAM PERENCANAAN AKTIVITAS DAN RUANG**

Tabel 4.1	Elaborasi tema .....	51
-----------	----------------------	----

### **BAB 5 HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN**

Tabel 5.1	<i>Break Even Point</i> .....	75
-----------	-------------------------------	----