

## DAFTAR ISI

### Halaman

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>ABSTRACT</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	2
1.2. Definisi Fungsi .....	3
1.3. Latar Belakang Proyek .....	3
1.4. Tema Perancangan .....	4
1.5. Aspek Permasalahan .....	4
1.5.1. Aspek Perancangan .....	4
1.5.2. Aspek Bangunan .....	5
1.5.3. Aspek Lingkungan .....	5
1.6. Tujuan Proyek .....	5
1.7. Visi & Misi Proyek .....	6
1.8. Deskripsi Proyek .....	6
1.8.1. Deskripsi Tapak .....	7
1.8.2. Potensi & Kendala Tapak .....	8
1.9. Metode Pengumpulan Data .....	8
1.10. Skema Pemikiran .....	10
1.11. Sistematika Pembahasan .....	11
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b>	
2.1. Tinjauan Umum .....	12
2.1.1. Hotel .....	12

2.1.2. Hotel Bintang 4 .....	16
2.1.3. <i>Guidelines</i> Operator Hotel .....	25
2.2. Studi Banding.....	26
2.2.1. Studi Banding Berdasarkan Fungsi .....	26
2.2.2. Studi Banding Berdasarkan Tema.....	27
<b>BAB 3 : ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN</b>	
3.1. Data Tapak .....	30
3.1.1. Deskripsi Proyek .....	30
3.1.2. Tata Guna Lahan Sekitar .....	31
3.1.3. Regulasi Tapak .....	32
3.2. Analisis Tapak .....	33
3.2.1. Analisa Makro .....	33
3.2.1.1 Analisa Bangunan Pesaing .....	33
3.2.1.2 Analisa Bangunan Heritage .....	34
3.2.2. Analisa Mikro .....	35
3.2.2.1 Aksesibilitas .....	35
3.2.2.2 <i>View Site</i> .....	36
3.2.2.3 Iklim, Matahari dan Angin .....	38
3.2.2.4 <i>Drainase</i> .....	39
3.2.2.5 Kebisingan .....	41
3.2.2.6 Vegetasi .....	42
3.3. Program Ruang .....	43
3.3.1. Studi Kelayakan .....	43
3.3.2. Struktur Organisasi Hotel Bintang 4 .....	49
3.3.3. Pola Aktivitas Mikro .....	50
3.3.4. Pola Aktivitas Makro .....	52
3.3.5. Besaran Ruang.....	54
<b>BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN</b>	
4.1. Elaborasi Tema .....	56

4.2. Konsep Arsitektural .....	57
4.2.1. Konsep Gubahan Massa .....	57
4.2.2. Konsep <i>Zoning</i> .....	58
4.2.3. Konsep <i>Façade</i> Bangunan .....	65
4.3. Konsep Struktural .....	66
4.4. Konsep Utilitas .....	70
<b>BAB 5 : RENCANA PERKIRAAN BIAYA DAN METODE MEMBANGUN</b>	
5.1. Estimasi Anggaran Biaya .....	83
5.2. Perhitungan <i>Break Event Point</i> .....	85
5.3. Metoda Membangun .....	90
5.3.1. Tahap Persiapan dan Pembersihan Lahan .....	90
5.3.2. Pekerjaan <i>Sub-structure</i> .....	91
5.3.3. Pekerjaan <i>Upper Structure</i> .....	92
5.3.4. Pemasangan Instalasi Utilitas .....	92
5.3.5. Pekerjaan Dinding, Pintu, & Jendela .....	93
5.3.6. Pekerjaan <i>Finishing</i> .....	93
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	ix
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1 Kriteria Mutlak Hotel Bintang .....	18
Tabel. 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Hotel Bintang .....	19
Tabel. 3.1 Regulasi Tapak .....	32
Tabel. 3.2 Data Wisnu dan Wisman Kota Bandung 2013-2018 .....	43
Tabel. 3.3 Selisih Kenaikan Wisatawan .....	44
Tabel. 3.4 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019-2029 ....	44
Tabel. 3.5 Selisih Kenaikan Wisatawan ke Akomodasi .....	45
Tabel. 3.6 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus Kota Bandung 2019-2029 ....	48
Tabel. 3.7 Prediksi Jumlah Wisman dan Wisnus ke Akomodasi 2019-2029 .....	48
Tabel. 3.8 Pertumbuhan Kamar Hotel Bandung 2015-2018 .....	47
Tabel. 3.9 Hotel Bintang 4 Bandung .....	47
Tabel. 3.10 Prediksi pertumbuhan Kamar Hotel Kota Bandung .....	47
Tabel. 3.11 Tabel Kebutuhan Ruang Publik .....	54
Tabel. 3.12 Tabel Kebutuhan Ruang Privat .....	54
Tabel. 3.13 Tabel Kebutuhan Ruang Servis .....	55
Tabel. 3.14 Total Keseleruruhan Lantai.....	55
Tabel. 5.1 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya .....	83

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Pemikiran .....	10
Gambar 2.1 <i>Layouting Hotel</i> .....	13
Gambar 2.2 <i>Layouting Hotel (2)</i> .....	14
Gambar 2.3 Perspektif Hilton Bandung .....	29
Gambar 2.4 Sisi Kolam Renang Hilton Bandung .....	30
Gambar 2.5 Area Fasilitas Hilton Bandung .....	31
Gambar 2.6 Perpektif Ize Hotel Bali .....	31
Gambar 2.7 Perpektif <i>Venue Hotel</i> .....	32
Gambar 3.1. Lokasi Hotel Bintang 4 .....	34
Gambar 3.2. Tata Guna Lahan Sekitar Tapak .....	35
Gambar 3.3. Titik potensial sekitar site .....	38
Gambar 3.4. Aksesibilitas Lokasi Proyek .....	39
Gambar 3.5. <i>View</i> dari site .....	40
Gambar 3.6. <i>View</i> kedalam site .....	41
Gambar 3.7. <i>View</i> keluar site .....	41
Gambar 3.8. Iklim, Matahari dan Angin .....	41
Gambar 3.9. Drainase .....	43
Gambar 3.10 Kebisingan .....	44
Gambar 3.11 Vegetasi .....	46
Gambar 3.12 Grafik Kenaikan Wisnus & Wisman Kota Bandung 2013-2018 .	49
Gambar 3.13 Struktur Organisasi Hotel .....	54
Gambar 3.14 Pola Aktifitas Seluruh Pengguna Hotel .....	58
Gambar 4.1 Elaborasi Tema .....	61
Gambar 4.2 Konsep Gubahan Massa dan Hasil Akhir .....	62
Gambar 4.3 <i>Zoning</i> Horizontal .....	63
Gambar 4.4 <i>Zoning</i> Vertikal .....	64

Gambar 4.5 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai Basement 2 .....	65
Gambar 4.6 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai Basement 1 .....	65
Gambar 4.7 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai Dasar .....	66
Gambar 4.8 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 1 .....	67
Gambar 4.9 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 2 .....	67
Gambar 4.10 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 3 .....	68
Gambar 4.11 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 4 .....	69
Gambar 4.12 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 5 .....	69
Gambar 4.13 <i>Zoning</i> dan Sirkulasi Lantai 6 .....	70
Gambar 4.14 Konsep Gubahan Massa .....	71
Gambar 4.15 Aksonometri Struktur .....	72
Gambar 4.16 Gambar Pondasi .....	73
Gambar 4.17 Visualisasi Modul Struktur .....	73
Gambar 4.18 Visualisasi Dimensi Balok .....	74
Gambar 4.19 Visualisasi Atap <i>Flat Truss</i> .....	74
Gambar 4.20 Skema Utilitas Air Bersih .....	76
Gambar 4.21 Skema Utilitas Air Kotor .....	78
Gambar 4.22 Skema Utilitas Air Hujan .....	79
Gambar 4.23 Skema Utilitas Kebakaran .....	81
Gambar 4.24 Skema Utilitas Elektrikal .....	82
Gambar 4.25 Skema Utilitas Pengkondisian Udara .....	84
Gambar 4.26 Skema Utilitas Penangkal Petir .....	85