

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR BAGAN	xiv
BAB 1 : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Fungsi	2
1.2 Latar Tema.....	2
1.3 Tema Perancangan	3
1.4 Tujuan Proyek.....	3
1.5 Misi Proyek.....	3
1.6 Identifikasi Masalah.....	3
1.6.1 Aspek Perancangan	3
1.6.2 Aspek Struktur	4
1.6.3 Aspek Ekonomi	4
1.6.4 Aspek Sosial Budaya.....	4
1.6.5 Aspek Lingkungan dan Tapak	4
1.7 Metoda Pendekatan	5
1.8 Skema Pemikiran	6
1.9 Sistematika Penulisan	7
BAB 2 : TINJAUAN HOTEL BINTANG 4	
2.1 Tinjauan Umum	9
2.1.1 Deskripsi Umum Hotel Bintang 4	9
2.1.2 Tujuan Penyelenggaraan Hotel Bintang 4	9
2.1.3 Ketentuan Hotel Bintang 4	10
2.1.4 Fasilitas Hotel Bintang 4	10
2.1.5 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang	11
2.1.6 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang	12
2.2 Tinjauan Khusus	20

2.2.1 Deskripsi Proyek	20
2.2.2 Pemahaman Proyek	21
BAB 3 : STUDI BANDING, PROGRAM RUANG, DAN STUDI KELAYAKAN	
3.1 Studi Banding	24
3.1.1 Bandung Hilton	24
3.1.2 Bangkok Midtown Hotel	27
3.2 Program Ruang	29
3.2.1 Struktur Organisasi	29
3.2.2 Alur Aktivitas	29
3.2.3 Organisasi Ruang	32
3.3.4 Besaran Ruang	34
3.3 Studi Kelayakan	37
3.3.1 Kunjungan Wisatawan	37
3.3.2 Okupansi Hotel	40
3.3.3 Kompetitor Hotel	46
BAB 4 : ANALISIS LOKASI, ELABORASI TEMA, DAN KONSEP	
4.1 Analisa Lokasi	50
4.1.1 Deskripsi Lokasi	50
4.1.2 Tata Guna Lahan	51
4.1.3 Analisa Mikro	55
4.2 Elaborasi Tema	67
4.2.2 Pengertian Arsitektur Kontemporer	67
4.2.2 Pengertian Post Modern	71
4.2.3 Pengertian Neo Vernakular	73
4.3 Konsep Dasar Bangunan	74
4.3.1 Konsep Zoning dan Tapak	74
4.3.2 Pola Sirkulasi Dalam Tapak	75
4.3.3 Zoning Dalam Tapak	76
4.3.4 Konsep Ruang Dalam Bangunan	77
4.3.5 Konsep Gubahan Masa	78
4.3.6 Penerapan Tema	78
4.3.7 Konsep Fasad	82
4.4 Konsep Struktur	83

4.4.1 Modul	83
4.4.2 Kolom	84
4.4.3 Balok	84
4.4.4 Plat Lantai dan Dinding	85
4.4.5 Pondasi	85
4.4.6 Atap	86
4.4.7 Analisa Pembebanan	87
4.5 Konsep Utilitas	89
4.5.1 Air Bersih dan Air Kotor	89
4.5.2 Air Hujan	91
4.5.3 Elektrikal	91
4.5.4 Tata Suara	92
4.5.5 Telekomunikasi	92
4.5.6 Pengelolaan Sampah	93
4.5.7 Penangkal Petir	93
4.5.8 Pengkondisian Udara	93
4.5.9 Penanggulangan Kebakaran	94
4.5.10 Pemanas Air	95

**BAB 5 : RENCANA ANGGARAN BIAYA DAN METODA
MEMBANGUN**

5.1 Rencana Anggaran Biaya	96
5.2 Break Event Point	98
5.3 Metoda Membangun	100
5.3.1 Tahap Persiapan	100
5.3.2 Persiapan Material	100
5.3.3 Persiapan Sarana dan Prasarana	100
5.3.4 Pekerjaan Substructure	100
5.3.5 Pekerjaan Upperstructure	101
5.3.6 Pekerjaan Dinding, Pintu, Jendela, dan Tangga	104
5.3.7 Pekerjaan Utilitas	106
5.3.8 Pekerjaan Atap Datar dan Atap Bendtang Lebar	106
5.3.9 Pekerjaan Fasad Bangunan	107
5.3.10 Pekerjaan Plafond	107
5.3.11 Pekerjaan <i>Finishing</i>	108

DAFTAR PUSTAKAxv



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Fasilitas Hotel Bintang 4.....	10
Tabel 2.2 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang.....	11
Tabel 2.3 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang.....	12
Tabel 3. 1 Jenis Kamar Bangkok Midtown Hotel, Bangkok	28
Tabel 3.2 Besaran Ruang Lantai Basement	34
Tabel 3.3 Besaran Ruang Lantai Dasar.....	35
Tabel 3.4 Besaran Ruang Lantai Podium dan Kamar Hotel	36
Tabel 3.5 Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk.....	38
Tabel 3.6 Proyeksi Kunjungan Wisatawan Tahun 2019 – 2049.....	39
Tabel 3.7 Proyeksi Kunjungan Wisatawan Tahun 2019 – 2049.....	40
Tabel 3.8 Jumlah Wisatawan Menginap di Kota Bandung.....	41
Tabel 3.9 Jumlah Wisatawan Menginap tahun 2019 – 2049	42
Tabel 3.10 Hotel Bintang di Kota Bandung.....	44
Tabel 3.11 Proyeksi Kamar Hotel Bintang 4	45
Tabel 3.12 Data nama hotel sekitar site	47
Tabel 3.13 Tipe Hotel	48
Tabel 3.14 Perhitungan Tipe Kamar Hotel	48
Tabel 3.15 Kesimpulan Tipe Kamar Hotel	49
Tabel 4.1 Elaborasi Tema	67
Tabel 5.1 Rencana Anggaran Biaya.....	96
Tabel 5.2 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pendapatan dari Unit Penyewaan Kamar Hotel.....	98
Tabel 5.3 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pendapatan dari Fasilitas Penunjang....	98
Tabel 5.4 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pendapatan dari Fasilitas Penunjang... 99	
Tabel 5.5 Total Biaya Pendapatan	99
Tabel 5.6 Perhitungan Perkiraan Jumlah Pengeluaran.....	99

Tabel 5.7 Perhitungan Perkiraan Jumlah Keuntungan.....	99
Tabel 5.8 Perhitungan Break Event Point	99

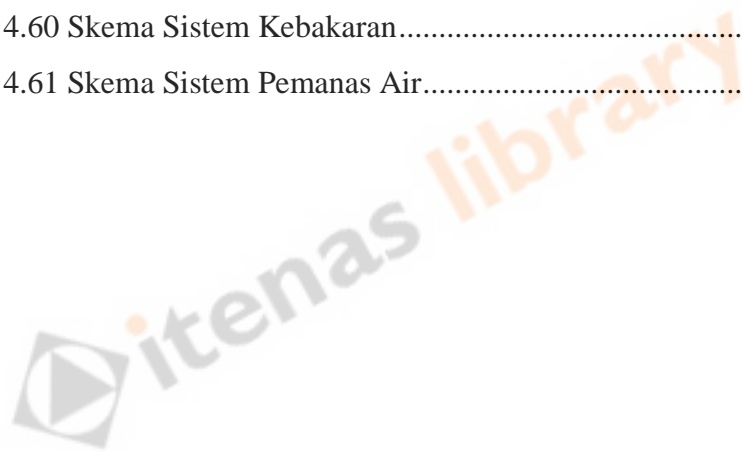


DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Eksterior Bandung Hilton, Bandung	24
Gambar 3.2 Interior Bandung Hilton, Bandung.....	25
Gambar 3.3 Kamar Hotel Bandung Hilton, Bandung	26
Gambar 3. 4 Eksterior Bangkok Midtown Hotel, Bangkok.....	27
Gambar 3. 5 Interior Bangkok Midtown Hotel, Bangkok	28
Gambar 3.6 Lokasi	46
Gambar 4.1 Batas Tapak	50
Gambar 4.2 RTRW Kota Bandung Tahun 2011 – 2031	51
Gambar 4.3 Fasilitas Sekitar Tapak4.3 Kondisi Lingkungan	52
Gambar 4.4 Aksesibilitas Kawasan.....	52
Gambar 4.5 Sirkulasi Tapak.....	53
Gambar 4.6 Solusi Perancangan Sirkulasi pada Tapak.....	54
Gambar 4.7 Tapak.....	55
Gambar 4.8 Solusi Perancangan Peletakan Massa Bangunan	56
Gambar 4.9 Lintasan Matahari dan Arah angin	57
Gambar 4.10 Solusi Bukaan pada Massa Bangunan.....	58
Gambar 4.11 Kebisingan dan Vegetasi pada Tapak	59
Gambar 4.12 Solusi Pembagian Zona dan Vegetasi	60
Gambar 4.13 Tapak.....	60
Gambar 4.14 Solusi Massa Bangunan terhadap Kontur dan.....	61
Gambar 4.15 Jaringan Utilitas pada Tapak	62
Gambar 4.16 Solusi Peletakan Utilitas pada Tapak.....	63
Gambar 4.17 Orientasi Bangunan Sesuai Jalan Utama.....	63
Gambar 4.18 Solusi Orientasi dan Tata Massa Bangunan	64
Gambar 4.19 View keluar Site	65
Gambar 4.20 Solusi Peletakan Bukaan Bangunan	65
Gambar 4.21 View kedalam Site	66
Gambar 4.22 Solusi penentuan zona bangunan	66

Gambar 4.23Bambu	69
Gambar 4.24 Batik Laba-Laba Garut.....	70
Gambar 4.25 Konsep Zoning dan Tapak	74
Gambar 4.26 Pola Sirkulasi Dalam Tapak.....	75
Gambar 4.27 Zoning Dalam Tapak.....	76
Gambar 4.28 Konsep Ruang Dalam.....	77
Gambar 4.29 Konsep Gubahan Massa	78
Gambar 4.30 Gubahan Massa Bangunan Mengikuti Gaya Arsitektur Modern	79
Gambar 4.31 Secondary Skin Sebagai Penerapan Arsitektur Tropis.....	79
Gambar 4.32 Penerapan Material Setempat atau Bambu Sinteti s pada Eksterior Bangunan.....	80
Gambar 4.33 Penerapan Secondary Skin Batik Laba-Laba pada Eksterior Bangunan.....	80
Gambar 4.34 Penggunaan Pola Batik Laba-Laba Sebagai Pola dasar Landscape Site.....	80
Gambar 4.35 Penerapan Elemen Bambu dan Batik Laba-laba pada Interior Bangunan.....	81
Gambar 4.36 Penerapan Elemen Bambu dan Batik Laba-laba pada Interior Kamar	81
Gambar 4.37 Konsep Fasad	82
Gambar 4.38 Modul Struktur	83
Gambar 4.39 Denah Lantai 1	83
Gambar 4.40 Kolom Lantai Podium 20x20	84
Gambar 4.41 Kolom Lantai Tower 35x35	84
Gambar 4.42 Balok Induk dan Balok Anak Bentang 8.1m.....	84
Gambar 4.43 Balok Induk dan Balok Anak Bentang 6,6m.....	85
Gambar 4.44 Plat Lantai 12cm.....	85
Gambar 4.45 Pondasi Tiang Pancang Tipe 1	86
Gambar 4.46 Pondasi Tiang Pancang	86
Gambar 4.47 Detail Struktur Atap Bentang Lebar.....	86
Gambar 4.48 Massa Bangunan A dan B pada Bangunan	87

Gambar 4.49 Skema Arah Pembebanan Bangunan	87
Gambar 4.50 Aksonometri Struktur	88
Gambar 4.51 Skema Air Bersih	90
Gambar 4.52 Skema Air Kotor	91
Gambar 4.53 Skema Air Hujan	91
Gambar 4.54 Skema Sistem Elektrikal	91
Gambar 4.55 Skema Sistem Tata Suara	92
Gambar 4.56 Skema Sistem Telekomunikasi	92
Gambar 4.57 Skema Sistem Pengelolaan Sampah.....	93
Gambar 4.58 Skema Sistem Penangkal Petir.....	93
Gambar 4.59 Skema Sistem Pengkondisian Udara.....	93
Gambar 4.60 Skema Sistem Kebakaran.....	94
Gambar 4.61 Skema Sistem Pemanas Air.....	95



DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Aspek-Aspek dalam Arsitektur Kontemporer	3
Bagan 1.2 Skema Pemikiran	6
Bagan 3.1 Struktur Organisasi Hotel Bintang 4.....	29
Bagan 3.2 Alur Aktivitas Pengunjung Menginap dan Pengunjung Tidak Menginap	29
Bagan 3.3 Alur Aktivitas General Manager.....	30
Bagan 3.4 Aktivitas Housekeeping Departement	30
Bagan 3.5 Alur Aktivitas Marketing/ Accountant Departement	30
Bagan 3.6 Alur Aktivitas Personal/ Food and Beverages Departement	31
Bagan 3.7 Alur Aktivitas Front office/ Engineer & Maintenance Departement...	31
Bagan 3.8 Alur Aktivitas Security	31
Bagan 3.9 Alur Aktivitas.....	32
Bagan 3.10 Organisasi Ruang Lt. Basement & Lt. Dasar.....	32
Bagan 3.11 Organisasi Ruang Lt. 2, 3, 4, 5, & 6	33
Bagan 3.12 Organisasi Ruang Vertikal.....	33
Bagan 3.13 Organisasi Ruang dan Alur Aktivitas	34
Bagan 3.14 Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk.....	37
Bagan 3.15 Tingkat Okupansi 2015-2018	40
Bagan 3.16 Jumlah Wisatawan Menginap tahun 2019 – 2049	43
Bagan 3.17 Analisa Wisatawan Menginap tahun 2019 – 2049	43
Bagan 3.18 Proyeksi Kamar Hotel Bintang 4 di Kota Bandung Tahun 2019-2049	45
Bagan 3.19 Kesimpulan	49
Bagan 4.1 Aspek-Aspek dalam Arsitektur Kontemporer	68
Bagan 4.2 Penerapan Aspek Tradisional Lingkungan Setempat	69
Bagan 4.3 Konsep Mind Map	71