

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR BAGAN	xi

BAB 1 : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	2
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	2
1.1.2 Latar Belakang Lokasi	3
1.2 Definisi Judul dan Fungsi.....	3
1.2.1 Alasan Pemilihan Judul	3
1.2.2 Definisi Judul.....	3
1.2.3 Kesimpulan Judul	4
1.2.4 Definisi Fungsi.....	4
1.3 Tema Perancangan	5
1.4 Tujuan Proyek	6
1.5 Visi dan Misi Proyek.....	6
1.6 Deskripsi Proyek	7
1.7 Identifikasi Masalah	7
1.7.1 Aspek Perancangan.....	7
1.7.2 Aspek Bangunan	7
1.7.3 Aspek Struktur	8
1.7.4 Aspek Lingkungan & Tapak.....	8
1.8 Metode Pendekatan Perancangan.....	7
1.9 Skema Pemikiran.....	10
1.10 Sistematika Pembahasan	10

BAB 2 : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum.....	12
2.1.1 Definisi Hotel.....	12
2.1.2 Fungsi Hotel Bintang Empat.....	12

2.1.3	Klasifikasi Hotel Bintang Empat	12
2.1.4	Aktivitas Pengunjung Hotel Bintang Empat.....	17
2.1.5	<i>Guidelines</i> Operator Hotel	20
2.2	Arsitektur Organik.....	20
2.3	Studi Banding.....	22
2.3.1	<i>Hotel Neo + Green Savana Sentul City</i>	22
2.3.2	<i>Pesona Alam Resort & Spa</i>	24
2.3.3	<i>Pines Garden Resort Hotel</i>	25
2.3.4	<i>Novus Giri Resort & Spa</i>	26

BAB 3 : ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

3.1	Analisa Tapak.....	27
3.1.1	Lokasi dan Deskripsi Proyek	27
3.1.2	Aksesibilitas Tapak.....	28
3.1.3	Tata Guna Lahan.....	30
3.1.4	Kondisi Tapak.....	31
3.1.5	Kualitas Arsitektur Sekitar Tapak.....	32
3.1.6	Kondisi Eksisting Luar Tapak	33
3.1.7	<i>View</i> Ke luar Tapak.....	34
3.1.8	<i>View</i> Ke Dalam Tapak	35
3.1.9	Kebisingan	37
3.1.10	Orientasi Arah Matahari dan Angin.....	38
3.1.11	Vegetasi	39
3.1.12	Drainase	41
3.2	Program Perancangan.....	41
3.2.1	Studi Kelayakan.....	41
3.2.2	Struktur Organisasi Hotel Bintang Empat	52
3.2.3	Organisasi Ruang dan Sistem Pengelolaan Hotel.....	54
3.2.4	Alur Kegiatan.....	58
3.2.5	Besaran Ruang	59

BAB 4 : KONSEP PERANCANGAN

4.1	Elaborasi Tema.....	65
4.2	Konsep Arsitektural.....	67
4.2.1	Gubahan Massa.....	67
4.2.2	Konsep Zoning Tapak.....	67

4.2.3	Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak.....	68
4.2.4	Konsep Sirkulasi Bangunan.....	69
4.2.5	Konsep Zoning Bangunan	70
4.2.6	Konsep Pengolahan Fasad Bangunan	73
4.3	Konsep Struktur.....	74
4.3.1	Sistem Struktur dan Konstruksi	74
4.3.2	Perhitungan Dimensionering	76
4.4	Konsep Utilitas.....	79
4.4.1	Sistem Air Bersih.....	79
4.4.2	Sistem Air Kotor dan Air Hujan.....	80
4.4.3	Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	81
4.4.4	Sistem Elektrikal.....	82
4.4.5	Sistem Pengkondisian Udara	83
4.4.6	Sistem Penangkal Petir	85
4.4.7	Sistem Komunikasi dan Tata Suara	87
4.4.8	Sistem Transportasi dalam Bangunan dan Pembuangan Sampah.....	88

BAB 5 : RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA DAN METODE MEMBANGUN

5.1	Estimasi Rencana Anggaran Biaya	90
5.1.1	Harga Tanah.....	90
5.1.2	Harga Fisik Bangunan	90
5.1.3	Total Perkiraan Biaya	90
5.2	<i>Break Even Point</i>	91
5.2.1	Prakiraan Biaya Modal	91
5.2.2	Analisis Profitabilitas	91
5.2.3	Prakiraan Biaya Operasional	93
5.2.4	Analisis <i>Break Even Point</i>	93
5.3	Metode Membangun	94
5.3.1	Tahap Persiapan.....	94
5.3.2	Tahap Pekerjaan Tanah.....	96
5.3.3	Tahap Pekerjaan Pondasi.....	97
5.3.4	Tahap Pekerjaan Struktur Kolom dan Balok Beton.....	97
5.3.5	Tahap Pengecoran.....	98

5.3.6 Tahap Pekerjaan Atap.....	99
5.3.7 Tahap Pekerjaan <i>Finishing</i>	99
DAFTAR PUSTAKA	xii
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	<i>Neo + Green Savana Sentul City</i>	23
Gambar 2.2	Pesona Alam Resort & Spa.....	24
Gambar 2.3	<i>Pines Garden Resort Hotel</i>	25
Gambar 2.4	Novus Giri Resort & Spa.....	26
Gambar 3.1	Lokasi Tapak	27
Gambar 3.2	Pemetaan Aksesibilitas Menuju Tapak.....	28
Gambar 3.3	Akses dari Arah Barat.....	29
Gambar 3.4	Akses dari Arah Timur	29
Gambar 3.5	Radius Pencapaian Site.....	30
Gambar 3.6	Radius Fungsi Kawasan & Bangunan Penting	31
Gambar 3.7	Pemetaan Kualitas Arsitektur Sekitar Tapak.....	33
Gambar 3.8	Pemetaan <i>View</i> ke Luar Tapak	34
Gambar 3.9	<i>View</i> ke Luar Tapak.....	34
Gambar 3.10	Pemetaan <i>View</i> ke Dalam Tapak	36
Gambar 3.11	<i>View</i> ke Dalam Tapak.....	36
Gambar 3.12	Pemetaan Kebisingan di Sekitar Tapak.....	37
Gambar 3.13	Pemetaan Orientasi Matahari dan Arah Angin.....	38
Gambar 3.14	Pemetaan Vegetasi di Sekitar Tapak	40
Gambar 3.15	Pemetaan Drainase di Sekitar Tapak.....	41
Gambar 3.16	Tingkat Occupancy Hotel di Bandung	45
Gambar 3.17	Chart Pertumbuhan Hotel dan Kamar Hotel di Bandung	48
Gambar 3.18	Pemetaan Radius Hotel Bintang Empat di Sekitar Site.....	51
Gambar 3.19	Hotel Bintang Empat di Sekitar Site.....	52
Gambar 4.1	Gubahan Massa.....	67
Gambar 4.2	Konsep Zoning Tapak.....	68
Gambar 4.3	Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak	69
Gambar 4.4	Konsep Sirkulasi Bangunan.....	69
Gambar 4.5	Hasil Rancangan Zonasi Lantai Basement	70
Gambar 4.6	Hasil Rancangan Zonasi Lantai Dasar.....	71
Gambar 4.7	Hasil Rancangan Zonasi Lantai 1	71
Gambar 4.8	Hasil Rancangan Zonasi Lantai 2	72
Gambar 4.9	Hasil Rancangan Zonasi Lantai 3	72
Gambar 4.10	Tampak Depan Bangunan.....	73

Gambar 4.11	Tampak Belakang Bangunan	73
Gambar 4.12	Pondasi <i>Bore pile</i>	74
Gambar 4.13	Kolom & Beton Bertulang.....	75
Gambar 4.14	Rangka Atap <i>Flat Truss</i>	75
Gambar 4.15	Aksonometri Struktur	75
Gambar 4.16	Modul Kolom.....	76
Gambar 4.17	Skema Utilitas Air Bersih.....	80
Gambar 4.18	Skema Utilitas Air Kotor dan Air Hujan	81
Gambar 4.19	Skema Utilitas Penanggulangan Kebakaran.....	82
Gambar 4.20	Skema Utilitas Elektrikal.....	83
Gambar 4.21	Skema Utilitas Pengkondisian Udara	85
Gambar 4.22	Skema Utilitas Penangkal Petir	86
Gambar 4.23	Skema Utilitas Sistem Komunikasi	87
Gambar 4.24	Skema Utilitas Sistem Tata Suara.....	88
Gambar 4.25	Skema Utilitas Sistem Transportasi dan Pembuangan Sampah ...	89
Gambar 5.1	Lokasi Site	96
Gambar 5.2	Pekerjaan Pondasi dan Sloof	97
Gambar 5.3	Pekerjaan Kolom dan Balok Beton.....	98
Gambar 5.4	Pekerjaan Atap.....	99
Gambar 5.5	Interior Lobby	100
Gambar 5.6	Interior Seat Lounge	101
Gambar 5.7	Interior Kamar Hotel.....	101
Gambar 5.8	Fasad Bangunan.....	102
Gambar 5.9	Perspektif Eksterior	103
Gambar 5.10	Perspektif Eksterior	103

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Aktivitas Pengguna Hotel Bintang Empat.....	17
Tabel 3.1	Data Wisatawan yang Datang ke Kota Bandung	42
Tabel 3.2	Data Wisatawan yang Menginap di Kota Bandung	42
Tabel 3.3	Rata-Rata Presentase Selisih Kenaikan Wisatawan Tahun 2013-2018	44
Tabel 3.4	Tingkat <i>Occupancy</i> Hotel Berdasarkan <i>Occupancy</i> dan Kunjungan Wisata.....	44
Tabel 3.5	Prediksi Jumlah Wisatawan ke Kota Bandung 2019-2049	45
Tabel 3.6	Prediksi Jumlah Wisatawan Menginap di Kota Bandung 2019-2049..	46
Tabel 3.7	Presentase Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel.....	47
Tabel 3.8	Data Pertumbuhan Hotel dan Kamar Hotel di Bandung	47
Tabel 3.9	Prediksi Pertumbuhan Kamar Hotel di Kota Bandung	47
Tabel 3.10	Prediksi Kebutuhan Kamar Tahun 2019	49
Tabel 3.11	Prediksi Kebutuhan Kamar Tahun 2029	49
Tabel 3.12	Prediksi Kebutuhan Kamar Tahun 2039	50
Tabel 3.13	Prediksi Kebutuhan Kamar Tahun 2049	50
Tabel 3.14	Presentase Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel.....	51
Tabel 3.15	Besaran Ruang pada Tapak, Lobby dan Guestrooms.....	59
Tabel 4.1	Elaborasi Tema.....	65
Tabel 5.1	<i>Break Even Point</i>	93

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1	Skema Pemikiran.....	10
Bagan 3.1	Struktur Organisasi Hotel Bintang Empat.....	53
Bagan 3.2	Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya.....	56
Bagan 3.3	Organisasi Ruang Hotel Menurut Sifatnya	56
Bagan 3.4	Alur Kegiatan Makro	58

