

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Latar Belakang Proyek

Hotel merupakan salah satu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman, serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil (Aminuddin, 1987, h. 3). Di Indonesia hotel diklasifikasikan mulai hotel bintang 1 sampai dengan hotel bintang 5. Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar didasarkan pada (1) Besar/ kecil jumlah kamar; (2) Lokasi; (3) Fasilitas hotel; (4) Kelengkapan peralatan; (5) Spesialisasi dan tingkat pendidikan karyawan; (6) Kualitas bangunan; dan (7) Tata letak ruang.

Dalam perancangan sebuah hotel perlu mempertimbangkan 3 aspek utama, yaitu privasi, kenyamanan, dan keamanan. Tiga aspek tersebut secara keseluruhan akan mempengaruhi keputusan sebuah rancangan hotel dengan melihat kepentingan konsumen. Kota Bandung sebagai kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Barat telah menjadi tujuan utama dalam menikmati liburan akhir pekan terutama dari masyarakat yang berasal dari Jakarta dan sekitarnya. Tak hanya masyarakat lokal, kota Bandung menjadi salah satu tujuan destinasi wisata dari berbagai negara. Minatnya wisatawan yang berkunjung dan menginap di Bandung terus mengalami peningkatan yang signifikan bahkan pada hari-hari tertentu seperti hari libur dan malam pergantian tahun (Badan Pusat Statistik Kota Bandung, Kota Bandung Dalam Angka Bandung Municipality in Figures, 2018).

Jumlah kunjungan wisatawan baik nusantara maupun mancanegara ke Kota Bandung pada tahun 2018 diperkirakan mencapai 7.585.346 orang berdasarkan pintu kedatangan Kota Bandung (lihat **Tabel 1.1**). Jumlah ini naik 8,9% jika dibandingkan tahun 2017. Angka tersebut terdiri dari 7.224.330 orang wisatawan nusantara dan 361.016 wisatawan mancanegara.

Tabel 1.1. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk

| TAHUN | WISATAWAN | | JUMLAH |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| | WISMAN | WISNUS | |
| 2015 | 278.810 | 5.782.284 | 6.061.094 |
| 2016 | 338.079 | 6.561.503 | 6.899.582 |
| 2017 | 354.982 | 6.605.530 | 6.960.512 |
| 2018 | 361.016 | 7.224.330 | 7.585.346 |

(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, 2019)

Pada tabel di bawah menunjukkan tingkat okupansi hotel berbintang di Kota Bandung dari tahun 2015 sampai akhir tahun 2018 mencapai 67,8%, angka tersebut mengalami kenaikan 6,7% jika dibandingkan dengan tingkat okupansi tahun 2017. **Tabel 1.2** di bawah menunjukkan rata-rata lama tinggal wisatawan pada tahun 2018 adalah 2,21 hari.

Tabel 1.2. Jumlah Wisatawan Menginap di Kota Bandung

| TAHUN | OKUPANSI HOTEL | WISATAWAN MENGINAP | | JUMLAH |
|-------|----------------|--------------------|-----------|-----------|
| | | WISMAN | WISNUS | |
| 2015 | 75,7% | 211.059 | 4.377.188 | 4.558.247 |
| 2016 | 60,9% | 205.890 | 3.995.955 | 4.201.845 |
| 2017 | 61% | 216.539 | 4.029.373 | 4.245.912 |
| 2018 | 67,8% | 244.768 | 4.898.095 | 5.142.863 |

(Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, 2019)

Jumlah kunjungan wisatawan dan okupansi hotel di Kota Bandung mengalami kenaikan pada 3 tahun terakhir. Wisatawan yang berkunjung ke Bandung memiliki beragam tujuan seperti berlibur, rekreasi, olahraga, bisnis, menghadiri pertemuan, studi, dan kunjungan dengan alasan kesehatan. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Kota Bandung saat ini membutuhkan perancangan hotel baru, khususnya hotel bintang 4 mengingat semakin meningkatnya wisatawan mancanegara dan nusantara berkunjung serta menginap. Sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan baik yang berorientasi bisnis maupun yang hanya rekreasi, untuk itu dalam hal tempat

menginap harus juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis formal dan informal seperti *executive suite bar and MICE room (Meeting, Incentives, Convention and Exhibition)*.

1.1.2. Latar Belakang Lokasi

Pertimbangan pemilihan lokasi perancangan hotel bintang 4 adalah Jalan Jendral Sudirman merupakan salah satu jalan bersejarah Bandung dan kawasan yang sedang berkembang, mulai terkenal kembali dengan beberapa objek wisata seperti China Town, 23 Paskal, dan Alun-Alun Bandung, serta merupakan salah satu kawasan bisnis di Bandung.

Minat wisatawan yang berkunjung dan menginap di Bandung terus mengalami peningkatan yang cukup signifikan sehingga perlu dibangun sebuah hotel khususnya hotel bintang 4 sebagai sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan baik yang berorientasi bisnis maupun rekreasi.

1.2. Definisi Judul

A. Perancangan

Suatu kreasi untuk mendapatkan hasil akhir dengan mengambil suatu tindakan yang jelas, atau kreasi atas sesuatu yang mempunyai kenyataan fisik (Ahmad Zainun, 1999, h. 5).

B. Hotel

Salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman, serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil (Aminuddin, 1987, h. 3).

C. Hotel Bintang 4

Salah satu klasifikasi yang ada pada bangunan hotel dan hotel bintang 4 merupakan klasifikasi hotel tertinggi kedua setelah bintang 5. Semakin banyak bintang yang dimiliki suatu hotel, semakin berkualitas hotel tersebut. Penilaian klasifikasi hotel di lakukan selama 3 tahun sekali dengan tata cara serta penetapannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Pariwisata (Direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi no 22/U/VI/1978 tanggal 12 Juni 1978).

D. Bandung

Ibukota Provinsi Jawa Barat dan merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat (Wikipedia, 2019, h. 1).

E. Struktur Diagrid

Merupakan struktur yang menggunakan sistem triangulasi atau pengikatan struktur berbentuk segitiga dan ditempatkan pada luar bangunan untuk pengakuan bangunan itu sendiri (Andrew W. Charleson, 2005).

F. Alasan judul

Pengertian dari judul adalah merancang bangunan hotel bintang 4 di Bandung dengan menyediakan fasilitas MICE dan wisata sebagai hotel yang berada di kota serta menerapkan konstruksi struktur diagrid, di mana merupakan salah satu sistem yang efisien dalam penahanan lateral. Elemen diagonal dalam sistem ini mampu menahan beban gravitasi dan lateral sehingga struktur dapat lebih stabil. Struktur ini dapat memberikan fleksibilitas pada zoning ruang, sehingga dapat mengoptimalkan ruang-ruang di dalam bangunan hotel.

1.3. Tema Perancangan

1.3.1. Pengertian Tema

A. *Structure*

Structure atau struktur adalah sebuah elemen yang terkomposisi dengan fungsi tercapainya kekuatan (Zahir, 2016, h. 1).

B. *Aesthetic*

Aesthetic atau estetika adalah sebuah komposisi dari elemen-elemen estetis atau ornamen dengan fungsi menghadirkan keindahan, lalu kesemuanya itu terkomposisi menjadi sebuah fungsi bangunan (Wikipedia, 2019, h. 1).

1.3.2. Kesimpulan Tema

Tema yang dipilih untuk perancangan hotel bintang 4 di Bandung adalah "*Structure as Aesthetic*". Struktur mempunyai dua fungsi, di samping sebagai rangka dasar suatu bangunan, juga berfungsi sebagai pembentuk elemen arsitektural. Untuk mewujudkan struktur sebagai estetika bangunan, digunakan

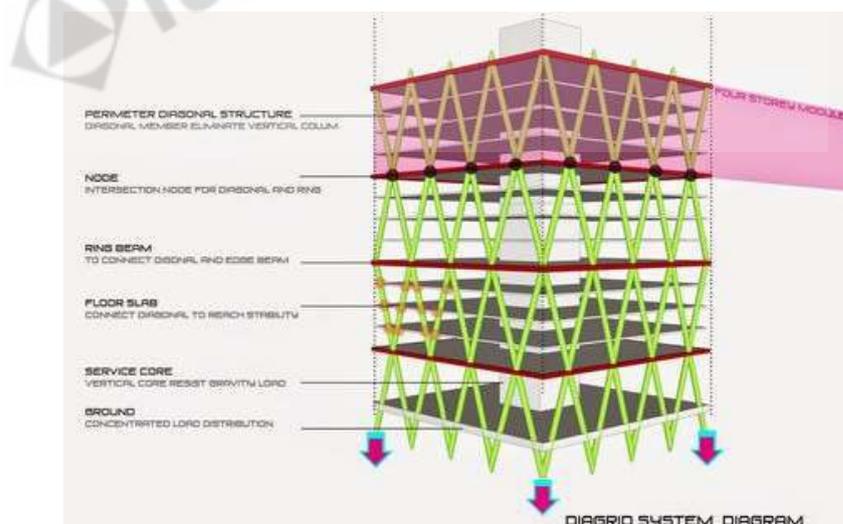
struktur rangka baja diagrid dimana rangka dari struktur bangunan diperlihatkan dan menjadi elemen estetis pada fasad bangunan.

Diagrid merupakan sistem struktur yang ditonjolkan sebagai pengaplikasian bangunan *high tech*, serta sistem struktur rangka batang sebagai sistem pembalokan pada bangunan. Komponen struktur yang digunakan menggunakan jenis baja WF yang dirakit, dan baja *tube* WF. Konstruksi struktur ini sangat cocok pada perancangan hotel karena merupakan struktur yang ditampilkan di luar bangunan sehingga dapat mengoptimalkan ruang yang akan dijual sebagai hotel.

1.3.3. Tinjauan Tema

A. Struktur Diagrid

Struktur rangka diagrid (diagonal grid) dengan material baja menggunakan sistem triangulasi atau pengikatan struktur berbentuk segitiga dan ditempatkan pada luar bangunan untuk pengakuan. Sistem diagrid merupakan salah satu sistem yang efisien dalam penahanan lateral. Elemen diagonal dalam sistem ini mampu menahan beban gravitasi dan lateral sehingga struktur dapat lebih stabil (Lihat gambar 1.1).



Gambar 1.1. Struktur Diagrid

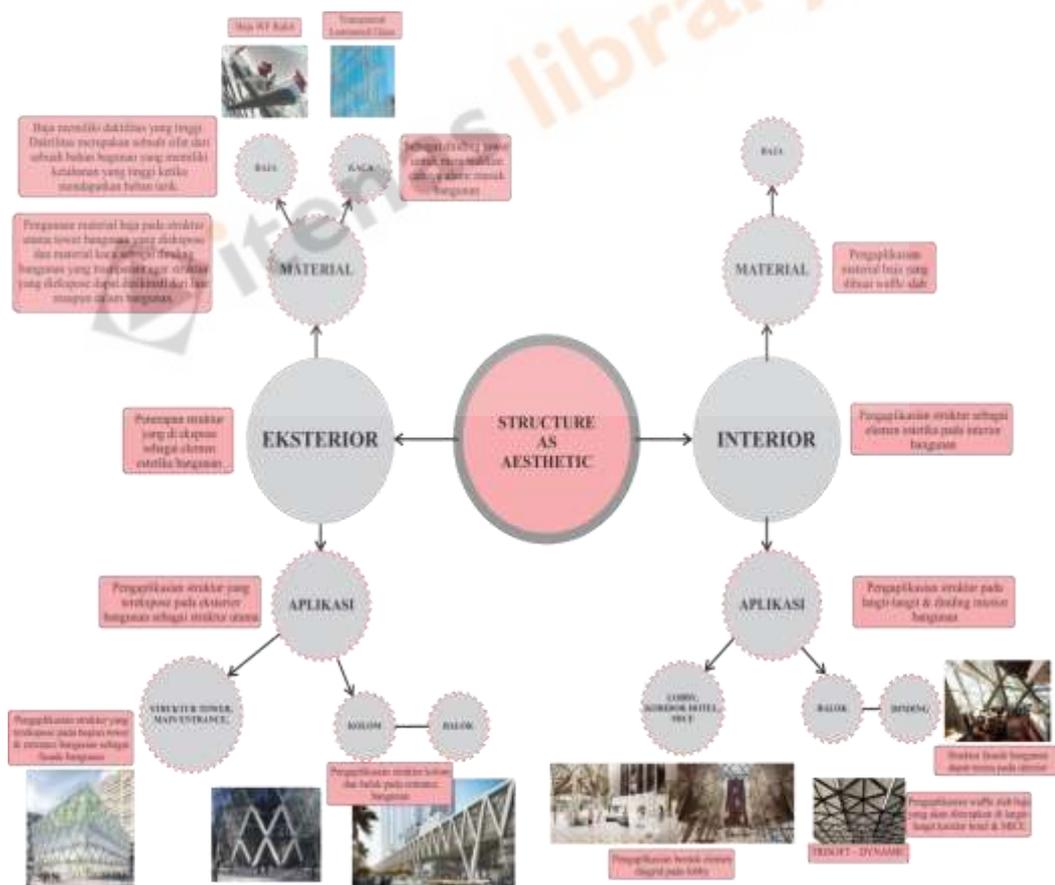
(Sumber: <https://www.slideshare.net/vivekbhathee/diagrid-structural-system>, diakses tanggal

15 Februari 2019)

Struktur diagrid memberikan fleksibilitas pada zoning ruang. Sistem ini menawarkan beberapa keuntungan, selain menghilangkan kolom perimeter juga mengoptimalkan setiap elemen struktural. Biasanya, kolom digunakan untuk menahan beban vertikal, kolom diagonal memberikan stabilitas dan ketahanan terhadap kekuatan yang besar seperti angin serta muatan seismik. Keterkaitan struktur diagrid pada bangunan adalah dari pondasi disambungkan ke struktur tersebut sebagai kolom dan terhubung ke balok dengan menggunakan *nodes connection*. Struktur diagrid sampai ke kepala bangunan dan terhubung ke core, sehingga seluruhnya saling berhubungan (Rumpalaba, Erdiono, & Rate, 2018).

B. Kesimpulan dan penerapan tema

Gambar 1.2 merupakan bagan penerapan tema pada perancangan Hotel Triangel.



Gambar 1.2. Penerapan Tema

(Sumber: Data survey pribadi, 2019)

1.4. Tujuan Proyek

Merancang sebuah hotel bintang 4 dengan tema *structure as aesthetic* untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dalam jasa penginapan dengan tujuan bisnis dan wisata, penerapan konsep untuk mewujudkan '*future city*', menciptakan suatu bangunan yang mencerminkan era teknologi pada ekspresi tanpa meninggalkan fungsinya. Dengan penerapan konstruksi rangka baja diagrid, struktur bangunan diperlihatkan dan menjadi elemen estetis pada fasad juga terdapat rangka dalamnya yang mendistribusikan gaya.

1.5. Sasaran Proyek

A. *What*

1. Hotel bisnis bintang 4 di Kota Bandung
2. Sarana akomodasi penginapan untuk wisatawan
3. Sebuah wadah untuk memfasilitasi kebutuhan wisatawan

B. *Who*

1. Wisatawan nusantara maupun mancanegara yang sedang kunjungan bisnis dan wisata
2. Masyarakat Kota Bandung

C. *Where*

1. Tapak berlokasi di Kota Bandung, tepatnya di Jalan Jend. Surdirman, Andir, Bandung, Jawa Barat
2. Berada di kawasan K2 (Perdagangan dan Jasa)

D. *When*

1. Pengembangan hotel bintang 4 akan dilaksanakan pada tahun 2019
2. Proyek ini dimulai pada tahun 2019 dan digunakan hingga tahun 2049

E. *Why*

1. Merancang hotel bintang 4 fungsi bisnis dengan kualitas jangka panjang
2. Menambah akomodasi penginapan bagi wisatawan yang berkunjung di Kota Bandung

F. *How*

1. Perancangan hotel bintang 4 dengan fungsi bisnis yang memiliki kualitas dan fasilitas jangka panjang dan zoning bangunan yang baik
2. Menciptakan pengalaman visualisasi yang baik

1.6. Identifikasi Masalah

1.6.1. Aspek Perancangan

- A. Perancangan hotel bisnis bintang 4 yang dapat menarik minat wisatawan lokal maupun mancanegara
- B. Memenuhi kebutuhan serta fasilitas pengunjung hotel dengan tetap mengutamakan kenyamanan, keamanan, serta privasi bagi pengunjung dengan klasifikasi yang diharapkan sebagai hotel bintang 4
- C. Bagaimana mengurangi kebisingan akibat proses konstruksi hotel mengingat penggunaan material baja yang rumit pada struktur bangunan

1.6.2. Aspek Bangunan

- A. Penggunaan tema "*structure as aesthetic*" pada fasad bangunan dan keselarasannya dengan interiornya
- B. Menampilkan teknologi struktur rangka diagrid yang memberikan kesan kokoh terutama pada materi yang menggunakan baja
- C. Pengaturan *view* keluar interior bangunan dengan penerapan struktur rangka diagrid yang terekspos pada fasad

1.6.3. Aspek Lingkungan dan Tapak

- A. Mengelola tatanan lanskap dan aksesibilitas yang mengarahkan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki sehingga tidak menimbulkan kemacetan juga *cross circulation*
- B. Bagaimana mengurangi dampak kerusakan lingkungan akibat pembangunan hotel bintang 4
- C. Perancangan bangunan di tengah kota dengan tingkat polusi yang tinggi

1.7. Pemahaman Proyek

Perencanaan Hotel Bintang 4 di Bandung merupakan tempat penginapan bagi para wisatawan baik mancanegara maupun nusantara.

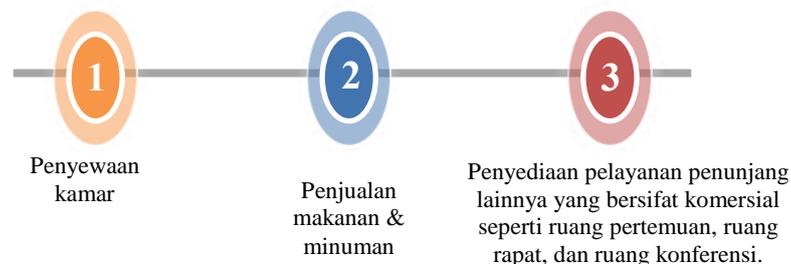
1.7.1. Klasifikasi Hotel Bintang 4

Hotel bintang empat memiliki konsep sebagai berikut: (Hilal, 2016, h. 11)

- Jumlah kamar minimal 50 (termasuk minimal 3 *suite room*, 48 m²)
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m² untuk *single room* dan 28 m² untuk *double room*
- Ruang publik luasnya 3 m² kali jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (> 100 m²), dan bar (> 45 m²)
- Penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal servis, dan antar jemput
- Fasilitas penunjang berupa ruang linen (> 0,5 m² x jumlah kamar), ruang *laundry* (> 40 m²), *dry cleaning* (> 20 m²), dan dapur (> 60% dari seluruh luas lantai ruang makan)
- Fasilitas tambahan meliputi pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, *drugstore*, *function room*, *banquet hall*, serta fasilitas olahraga dan spa.

1.7.2. Uraian Singkat Karakteristik Proyek

Tujuan setiap perhotelan adalah mencari keuntungan dengan menyewakan fasilitas dan/ atau menjual pelayanan kepada para tamunya. Berdasarkan pengertian yang telah dijelaskan sebelumnya, hotel dalam menjalankan usahanya selalu melakukan kegiatan-kegiatan seperti pada **gambar 1.3**.



Gambar 1.3. Bagan Karakteristik Proyek

(Sumber: Data survey pribadi, 2019)

1.7.3. Aktifitas yang Terjadi

Aktifitas yang ada dalam sebuah hotel adalah (Valentino Damanik, 2014, h. 10).

A. Aktivitas utama

Dalam bidang perhotelan ada dua aktivitas yang utama yaitu:

1. *Back of the house*, yaitu kegiatan karyawan yang tidak langsung berhubungan dengan tamu, seperti karyawan keuangan, penyedia makanan dan minuman, *laundry*, dan lain-lain.
2. *Front of the house*, yaitu kegiatan karyawan yang berhubungan langsung dengan tamu seperti penerima tamu (*front desk*), kamar tamu (*guest room*), ruang fungsional (*function room*), dan lain-lain.

Hubungan kedua bagian di atas sangat erat dan harus memiliki pemisahan yang jelas, seperti pada *front of the house* pelaku yang dilayani dan melayani bertemu dalam satu titik, sedangkan *back of the house* merupakan kegiatan karyawan yang tidak berhubungan langsung dengan publik/ tamu.

B. Aktivitas dalam hotel dibedakan menjadi dua:

1. Aktivitas pengunjung

Aktivitas pengunjung hotel dibedakan menjadi dua kelompok pengunjung yaitu:

a. Pengunjung menginap biasa

1. Menginap di kamar hotel selama waktu yang diinginkan
2. Menggunakan fasilitas yang disediakan hotel seperti ruang olahraga, restoran, bar, ruang pertemuan, ruang rapat, dan fasilitas hiburan lainnya
3. Keluar hotel untuk kepentingan pribadi seperti mengunjungi tempat wisata, keluarga, teman, keperluan bisnis, dan lain-lain

b. Pengunjung umum

Pengunjung umum menggunakan fasilitas umum hotel untuk keperluan tertentu. Pengunjung umum dapat dibedakan menjadi Pengunjung umum dapat dibedakan menjadi:

1. Pengunjung hotel harian, mengunjungi hotel untuk mempergunakan fasilitas hotel seperti : restoran, bar, spa, sarana olahraga dan sarana lainnya
 2. Mengunjungi kegiatan konvensi seperti *exhibition hall* atau pameran yang biasanya dibuka untuk umum
2. Aktivitas pengelola hotel
- Pengelola bertugas mengelola hotel sehari-hari dan memberikan pelayanan kepada semua pengunjung hotel.

1.7.4. Fasilitas yang Ditampung

Tabel 1.3 merupakan beberapa fasilitas-fasilitas hotel:

Tabel 1.3. Fasilitas Hotel

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Layanan 24 jam | Tour & transport service | Layanan Kesehatan |
| Parkir | <i>Show & Entertainment</i> | <i>Housekeeping service</i> |
| Spa | Pusat kebugaran | <i>Businnes center</i> |
| <i>Bar & restaurant</i> | <i>Laundry service</i> | <i>Lounge</i> |
| <i>Playground</i> | Wifi | <i>Mini store</i> |
| <i>Swimming pool</i> | <i>Meeting room</i> | <i>Drug Store</i> |

(Sumber : Data survey pribadi, 2019)

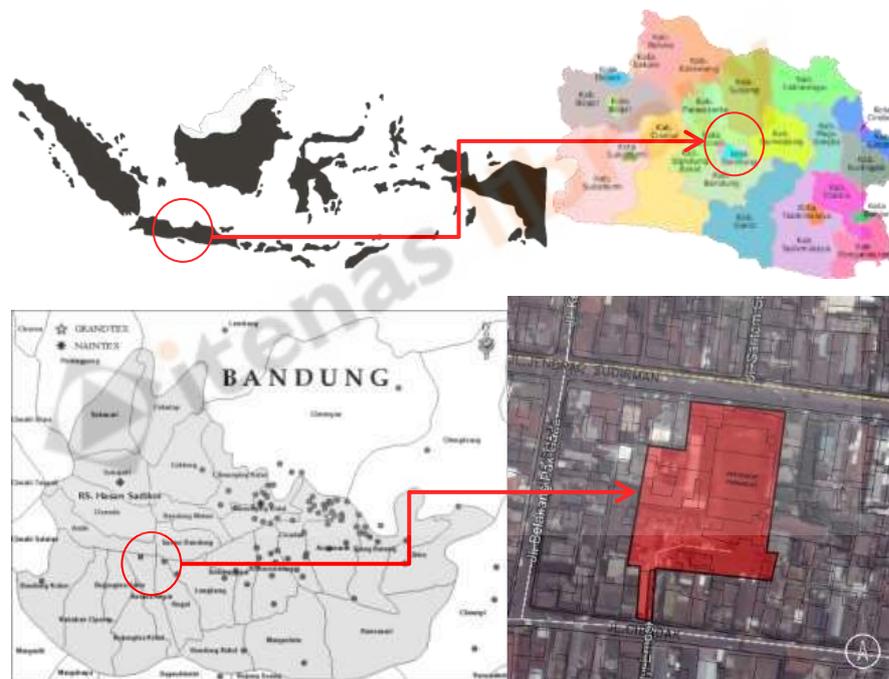
1.8. Ruang Lingkup Proyek

1.8.1. Deskripsi Proyek

| | |
|---------------|--|
| Nama Proyek | : Perancangan Hotel Bintang 4 di Bandung dengan Penerapan Struktur Diagrid |
| Jenis Proyek | : Bangunan komersial |
| Sifat Proyek | : Semi fiktif |
| <i>Owner</i> | : Swasta |
| Sumber Dana | : Investasi swasta |
| Lokasi Proyek | : Jl. Jend. Sudirman, Andir, Bandung, Jawa Barat |

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Luas Lahan | : 6.900 m ² |
| KDB | : 70 % |
| GSB | : ½ lebar jalan utama |
| KDH | : 20 % |
| Jumlah Lantai | : 6 lantai |
| Batas Tapak | Utara = Jalan Jendral Sudirman |
| | Selatan = Kawasan komersil |
| | Timur = Permukiman |
| | Barat = Kawasan komersil |

1.8.2. Karakteristik Tapak



Gambar 1.4. Peta Lokasi Proyek

(Sumber : Google maps, diakses tanggal 15 Februari 2019)

Gambar 1.4 di atas merupakan peta lokasi proyek yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Andir, Bandung, berada di kawasan K2 (perdagangan dan jasa). Luas lahan 6.900² dan lebar jalan kurang lebih 13 m dengan 1 arus lalu lintas. Kondisi tapak sebagian merupakan lahan kosong yang cenderung rata tidak berkontur, sebagian lagi merupakan area yang telah dibangun.

1.8.3. Potensi Tapak

Tapak berada di tengah kota yang merupakan daerah K2 (perdagangan dan jasa). Tapak dikelilingi oleh bangunan komersial dan permukiman, sehingga memiliki potensi sebagai berikut:

1. Berada di tengah kota sehingga berpotensi sebagai rancangan *city hotel*
2. Daerah yang sering dikunjungi wisatawan karena dekat dengan tempat bersejarah, wisata, pusat kuliner dan pusat perbelanjaan
3. Pada sekitar tapak terdapat sedikit bangunan hotel, sehingga pesaing hotel menjadi sedikit
4. Aksesibilitas yang memadai
5. Dekat dengan stasiun kereta api



Gambar 1.5. *View Entrance Site* dari Jalan Soekarno Hatta, Leuwipanjang, dan Kopo
(Sumber: Data survey pribadi 2019)

Gambar 1.5 di atas merupakan keadaan lokasi tapak yang diambil pada siang hari. Pada siang hari keadaan lalu lintas jalan di Jl. Jendral Sudirman cukup padat karena merupakan jam makan siang kantor. Pada sore hari di Jalan Jendral Sudirman lebih padat karena merupakan jam pulang kerja.

1.8.4. Kendala Tapak

Kendala yang ada di lokasi tapak yaitu:

1. Saat siang hari lalu lintas di Jalan Sudirman sangat padat
2. Daerah cukup gersang
3. Memiliki 1 arus lalu lintas
4. Gelap dan sepi pada malam hari

1.9. Metoda Pendekatan Proyek

Metode perancangan terdiri dari beberapa tahapan, yaitu:

A. Persiapan studi

Melakukan studi substansial seperti mempersiapkan studi literatur mengenai hotel bintang 4, dan mengumpulkan data tapak Jalan Jendral Sudirman yang dijadikan lokasi proyek, serta mencari studi banding sebagai referensi desain hotel bintang 4

B. Pengkajian awal

Mengkaji peraturan, standar, dan teori yang sesuai dengan proyek hotel bintang 4

C. Pengidentifikasian masalah

Mengidentifikasi permasalahan yang muncul sehingga dapat menjadi suatu tema. Tema perancangan ini adalah *Structure as Aesthetic*

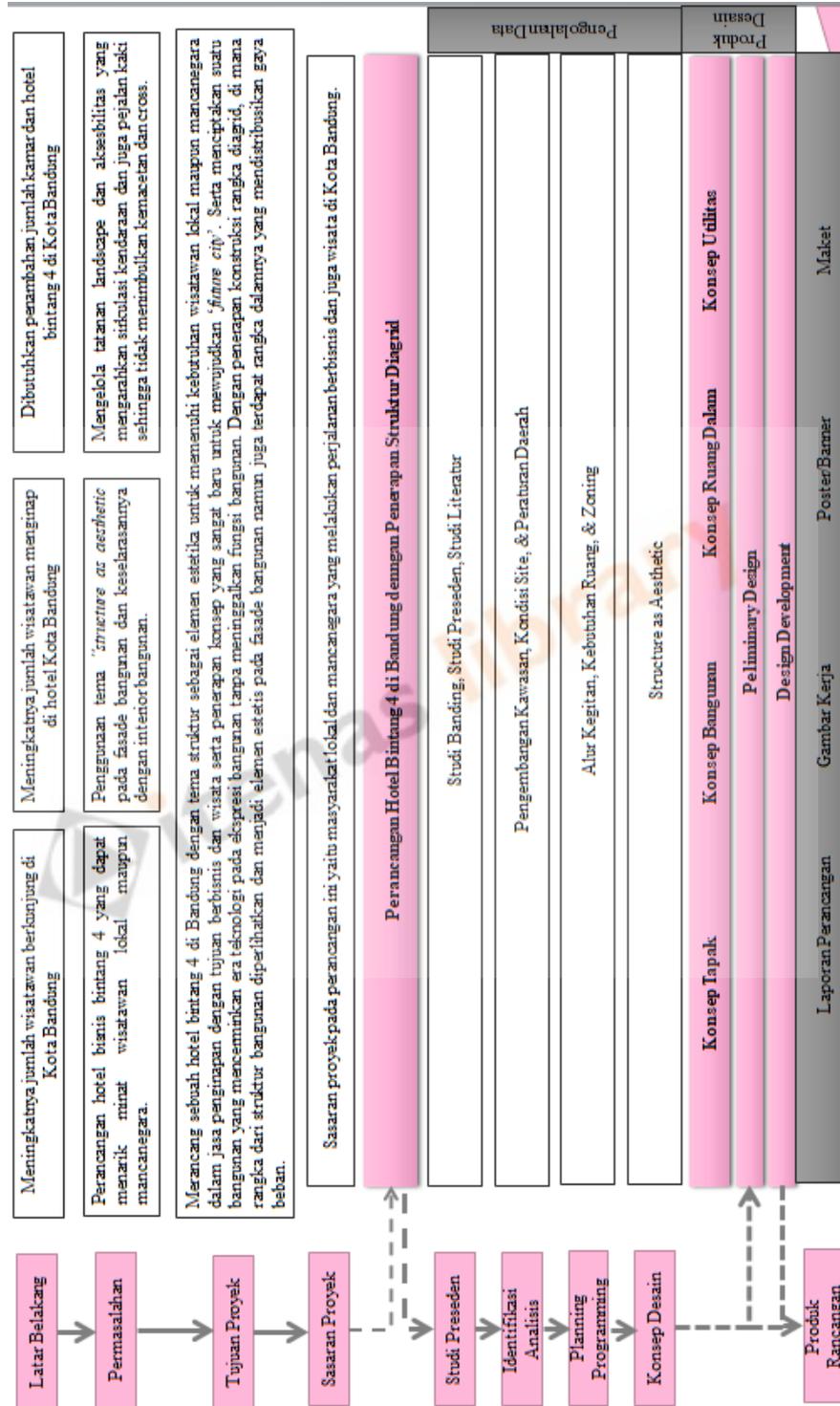
D. Peninjaun lapangan

Survey langsung ke lapangan/ tapak untuk memperoleh gambaran langsung mengenai lokasi tapak yang berlokasi Jl. Jendral Sudirman Kota Bandung, seperti potensi tapak, kendala tapak, batas-batas lahan, dan fungsi bangunan sekitar tapak

E. Pengolahan dan pengumpulan data

Data yang telah terkumpul kemudian diolah guna mendapatkan yang sebenarnya sebagai perancangan Hotel Bintang 4 di Bandung dengan penerapan struktur diagrid

1.10. Skema Pemikiran



Gambar 1.6. Skema Pemikiran

(Sumber: Data survey pribadi, 25 Januari 2019)

1.11. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

A. BAB I PENDAHULUAN

Penjelasan mengenai latar belakang proyek, pengertian judul dan tema, tujuan proyek, misi proyek, permasalahan arsitektural, pendekatan pemecahan masalah, ruang lingkup proyek, metoda pengumpulan data, skema pemikiran, dan sistematika laporan.

B. BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Merupakan pembahasan yang berisi studi komparatif terhadap beberapa proyek sejenis. Menguraikan tentang, tinjauan teoritik (landasan dari tema), tinjauan lingkungan, dan klasifikasi proyek.

C. BAB III ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERENCANAAN

Penjelasan mengenai tinjauan kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) analisis tapak (view, zona kawasan, alur kendaraan sekitar tapak) juga solusi desain, untuk mengetahui fasilitas umum yang dibutuhkan untuk proyek hotel bintang 4, serta studi kualitatif (struktur organisasi, alur aktifitas, alur aktifitas makro), dan studi kuantitatif.

D. BAB IV ELABORASI TEMA DAN KONSEP PERANCANGAN

Penjelasan mengenai elaborasi tema, konsep arsitektur, konsep tapak (zoning tapak, pencapaian ke bangunan, orientasi dan tata letak massa bangunan, ruang luar, lansekap, dan vegetasi), konsep ruang dalam pada bangunan (organisasi ruang dalam pada bangunan, zonning ruang dalam pada bangunan, sirkulasi ruang dalam pada bangunan), konsep bentuk bangunan (massa bangunan, proporsi bangunan, fasad bangunan), konsep keteknikan (bahan bangunan, struktur bangunan, serta konsep utilitas tapak dan bangunan).

E. BAB V RANCANGAN PERKIRAAN BIAYA MANAJEMEN KONSTRUKSI DAN METODA MEMBANGUN

Penjelasan mengenai perkiraan besarnya biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan proyek dan metoda membangun hotel bintang 4.