

TUGAS AKHIR 40  
Periode Januari-Juni 2012

**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR  
(LP3A)**



**CITY HOTEL DI KOTA BANDUNG**

**DENGAN KONSEP PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR NEO-MODERN**

Diajukan Untuk

Syarat menempuh gelar Sarjana Arsitektur Universitas Diponegoro

disusun oleh :

**Slamet Adriadi**

(21020110151013)

Pembimbing:

1. Ir. Satrio Nugroho, MSi
2. Ir. Eddy Indarto, MSi

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2012**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**ARSITEKTUR**

**CITY HOTEL DI KOTA BANDUNG**

Disusun oleh :

**SLAMET ADRIADI**  
**21020110151013**

Susunan Tim Penguji :

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Ir. Satrio Nugroho, Msi.  
NIP. 19620327 198803 1 004

Ir. Eddy Indarto, MSi  
NIP. 19540922 198503 1 002

Penguji,

Ir. Agung Budi Sardjono, MT.  
NIP. 19631020 199102 1 001

Semarang, 27 Juni 2012  
Panitia Ujian Sarjana  
Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Diponegoro

Ketua,

M.Sahid Indraswara, ST, MTA  
NIP. 19761110 200012 1 003

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat rahmat dan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul City Hotel di Kota Bandung yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung atau pun tidak, terutama kepada:

- Ir. Satrio Nugroho, MSi. selaku dosen pembimbing utama.
- Ir. Eddy Indarto, MSi. selaku dosen pembimbing pendamping.
- Ir. Agung Budi Sardjono, MT. selaku dosen penguji.
- Edward E Pandelaki, Phd., selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- M.Sahid Indraswara, ST, MTA selaku Ketua Panitia Tugas Akhir Periode 40.
- Bharoto, ST.MT. selaku dosen wali.
- Staff di jurusan Arsitektur Undip,
- Keluarga yang senantiasa mendoakan dan mendukung.
- Rekan-rekan sejurusan yang sama-sama sudah berusaha keras dalam TA-40.
- Rekan-rekan Blimbing yang pengertian dan selalu memberi dukungan walau sudah tidak seproker lagi, dan
- Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu..

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca baik kalangan akademi atau pun masyarakat umum.

Semarang, 20 Maret 2012

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran .....	2
1.2.1. Tujuan .....	2
1.2.2. Sasaran .....	2
1.3. Manfaat Pembahasan .....	2
1.3.1. Secara Objektif .....	2
1.3.1. Secara Subjektif .....	3
1.4. Lingkup Pembahasan .....	3
1.5. Metode Pembahasan .....	3
1.5.1. Data Primer .....	3
1.5.1. Data Sekunder .....	4
1.6. Sistematika Pembahasan .....	4
1.7. Alur Pikir .....	6

### **BAB II TINJAUAN UMUM HOTEL**

2.1. Pengertian .....	7
2.1.1. Pengertian Hotel Secara Umum .....	7
2.1.2. Pengertian <i>City Hotel</i> .....	8

2.2. Klasifikasi Hotel.....	8
2.3. Persyaratan Minimum City Hotel Bintang Lima Kota Bandung..	9
2.4. Karakteristik Pelaku dan Aktifitas <i>City Hotel</i> .....	16
2.4.1 Pengunjung Hotel.....	16
2.4.2 Pengelola Hotel .....	17
2.5. Kebutuhan dan Pengelompokan Ruang untuk <i>City Hotel</i> .....	18
2.5.1. Kelompok Ruang Kegiatan Umum.....	18
2.5.2. Kelompok Ruang Tamu Bersama .....	20
2.5.3. Kelompok Ruang Menginap .....	21
2.5.3. Kelompok Ruang Pengelola.....	22
2.5.4. Kelompok Ruang Pelayanan .....	23
2.6 Perencanaan Bentuk Hotel .....	25
2.6.1. Berdasarkan Perencanaan Kamar Hotel.....	25
2.6.2. Berdasarkan Hubungan Kamar dan Ruang Publik.....	26
2.7. Studi Banding.....	27
2.7.1. Hotel Hilton Bandung .....	27
2.7.2. Hotel Grand Preanger Bandung .....	36
2.8. Tinjauan Arsitektur Neo-Modern (Hi-tech-Norman Foster).....	41

### **BAB III TINJAUAN UMUM KOTA DAN PERHOTELAN BANDUNG**

3.1. Tinjauan Umum Kota Bandung .....	43
3.1.1. Kedudukan Kota Bandung dalam Kebijakan Nasional dan Propinsi .....	43
3.1.2. Fisik Fisiografis.....	43
3.1.3. Iklim .....	43
3.1.4. Rencana Tata Ruang .....	44
3.2. Perkembangan Perhotelan di Kota Bandung .....	
3.2.1. Perkembangan Jumlah Hotel Berbintang Kota Bandung..	48
3.2.2. Perkembangan Jumlah Kamar Hotel Berbintang.....	49
3.2.3 Perkembangan Jumlah Pengunjung Hotel Berbintang.....	49

3.2.4 Perkembangan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang Kota Bandung.....	50
3.2.5. Perkembangan Tingkat Penghunian Ganda atas Kamar Hotel Berbintang Kota Bandung .....	50
3.2.6 Perkembangan Rata-rata Lama Tamu Menginap di Hotel Berbintang Kota Bandung.....	51

#### **BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

4.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	52
4.2.1. Pendekatan Klasifikasi Hotel .....	52
4.2.2 Pendekatan Pelaku dan Aktifitas.....	53
4.2.3 Pendekatan Kebutuhan dan Pengelompokan Ruang.....	54
4.2.4. Pendekatan Persyaratan Ruang .....	56
4.2.5. Pendekatan Sirkulasi .....	58
4.2.6. Pendekatan Jumlah Pengunjung.....	59
4.2.7 Pendekatan Kebutuhan Kamar .....	60
4.2.8. Pendekatan Jumlah Personil.....	62
4.2.9. Pendekatan Standar Besaran Ruang.....	63
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	68
2.2.1. Penentuan Lokasi .....	68
2.2.2. Penentuan Tapak .....	71
4.3. Pendekatan Aspek Teknis .....	76
4.4 Pendekatan Aspek Kinerja .....	76
4.4.1. Pendekatan Sistem Penerangan.....	76
4.4.2. Pendekatan Sistem Pengkondisian Udara .....	77
4.4.3. Pendekatan Sistem Akustik .....	77
4.4.4. Pendekatan Sistem Komunikasi.....	78
4.4.5. Pendekatan Sistem Jaringan Listrik .....	78
4.4.6. Pendekatan Sistem Transfortasi Vertikal.....	78
4.4.7. Pendekatan Sistem Penyediaan Air Bersih .....	78
4.4.8. Pendekatan Sistem Pembuangan Air Kotor .....	79

4.4.9 Pendekatan Sistem Pencegahan Kebakaran .....	79
4.4.10. Pendekatan Sistem Penangkal Petir .....	79
4.4.11. Pendekatan Sistem Pembuangan Sampah.....	80
4.4.12 Pendekatan Sistem Informasi.....	80
4.4.12 Pendekatan Sistem Keamanan .....	80
4.5. Pendekatan Aspek Arsitektural.....	80

## **BAB V LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

5.1. Program Ruang dan Rekapitulasi.....	81
5.1.1. Program Ruang .....	81
5.1.2. Rekapitulasi.....	84
5.1.3. Hubungan Ruang.....	85
5.2. Tapak Terpilih.....	86
5.3. Konsep Struktur Bangunan .....	89
5.4 Konsep Utilitas Bangunan.....	89
5.4.1. Sistem Pencahayaan .....	89
5.4.2. Sistem Pengkondisian Udara.....	89
5.4.3. Sistem Akustik .....	90
5.4.4. Sistem Komunikasi .....	90
5.4.5. Sistem Jaringan Listrik.....	90
5.4.6. Sistem Transfortasi Vertikal .....	90
5.4.7. Sistem Penyediaan Air Bersih.....	90
5.4.8. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	91
5.4.9 Sistem Pencegahan Kebakaran .....	91
5.4.10. Sistem Penangkal Petir.....	91
5.4.11. Sistem Pembuangan Sampah .....	91
5.4.12 Sistem Informasi .....	91
5.4.12 Sistem Keamanan.....	92
5.5. Konsep Karakter Bangunan .....	92
5.5.1. Penampilan Bangunan.....	92

5.5.2. Posisi .....	92
5.5.3. Orientasi .....	92
5.5.4. Pencapaian Tapak.....	92
5.5.5. Sirkulasi pada Tapak .....	93
5.5.6. Ruang Dalam .....	93
5.5.7 Lanscape.....	94

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Alur Pikir Pembuatan Program Ruang.....	4
Gambar 1.2	Alur Pikir Pembahasan LP3A .....	6
Gambar 2.1	<i>Double Loaded Slab</i> .....	25
Gambar 2.2	<i>Rectangular Tower</i> .....	26
Gambar 2.3	Blok Kamar Tidur Berdampingan dengan Blok Ruang-ruang Publik	26
Gambar 2.4	Hotel Hilton Bandung .....	27
Gambar 2.5	Lokasi Hilton Bandung .....	28
Gambar 2.6	King Hilton Deluxe .....	29
Gambar 2.7	Double Queen Hilton Deluxe.....	29
Gambar 2.8	King Hilton Executive.....	30
Gambar 2.9	King Hilton Executive Plus.....	30
Gambar 2.10	Junior Suite .....	30
Gambar 2.11	Presidential Suite.....	30
Gambar 2.12	Ballroom Hilton .....	31
Gambar 2.13	Ruang Rapat Hilton.....	31
Gambar 2.14	Bisnis Centre Hotel Hilton .....	31
Gambar 2.15	Restoran Purnawarman .....	32
Gambar 2.16	Restoran Fresco .....	32
Gambar 2.17	Cafe Cino .....	32
Gambar 2.18	Kolam Renang.....	31
Gambar 2.19	Magma Lounge .....	31
Gambar 2.20	Bisnis Centre Hotel Hilton .....	31
Gambar 2.21	Fitness centre .....	32
Gambar 2.22	Lobby .....	34
Gambar 2.23	Konsep Arsitektur Bangunan Hotel Hilton Bandung.....	35
Gambar 2.24	Hotel Grand Preanger.....	36
Gambar 2.25	Peta Bandung .....	37
Gambar 2.26	Lokasi Hotel Grand Preanger.....	37

Gambar 2.27	Grand Hotel Preanger dari beberapa sudut bangunan.....	39
Gambar 2.28	Interior Lobby Grand Preanger .....	40
Gambar 3.1	Dua Posisi Pusat Kota .....	45
Gambar 4.1	Peta Bandung .....	68
Gambar 4.2	Wilayah Pengembangan Gedebage .....	68
Gambar 4.3	Peta Kecamatan Rancasari .....	70
Gambar 4.4	Peta Lokasi Tapak I.....	70
Gambar 4.5	Alternatif Tapak I.....	70
Gambar 4.6	Foto Tapak I.....	72
Gambar 4.7	Lokasi Tapak II .....	73
Gambar 4.8	Alternatif Tapak II.....	73
Gambar 4.9	Foto Tapak II.....	73
Gambar 5.1	Tapak Terpilih.....	86
Gambar 5.2	Batas Lahan Sebelah Utara .....	86
Gambar 5.3	Batas Lahan Sebelah Selatan .....	87
Gambar 5.4	Batas Lahan Sebelah Selatan .....	87
Gambar 5.5	Batas Lahan Sebelah Timur .....	87

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Alur Pikir Pembuatan Program Ruang.....	4
Tabel 1.1	Alur Pembahasan LP3A.....	6
Tabel 2.1	Daftar Function Room Grand Preanger .....	38
Tabel 3.1	Rencana Struktur Pelayanan Kota Bandung Tahun 2013 .....	44
Tabel 3.2	Rencana Pengaturan KDB Dan KLB.....	47
Tabel 3.3	Jumlah Hotel Berbintang di Kota Bandung tahun 2007-2011 ....	48
Tabel 3.4	Jumlah Kamar Hotel Berbintang Kota Bandung tahun 2001-2011 .....	49
Tabel 3.5	Perkembangan Pengunjung Hotel Berbintang di Bandung tahun 2001-2011 .....	49
Tabel 3.6	Perkembangan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang di Bandung tahun 2001-2011 .....	50
Tabel 3.7	Perkembangan Tingkat Penghunian Ganda Atas Kamar Hotel Berbintang di Bandung tahun 2001-2011 .....	50
Tabel 3.8	Perkembangan Rata-rata Lama Menginap Hotel Berbintang di Bandung tahun 2001-2011 .....	47
Tabel 4.1	Proyeksi Jumlah Pengunjung Hotel .....	60
Tabel 4.2	Pendekatan Kebutuhan Dan Standart Besaran Ruang .....	63
Tabel 4.3	Analisa Pemilihan Lokasi City Hotel di Bandung.....	69
Tabel 4.3	Analisa Pemilihan Tapak City Hotel di Bandung.....	74
Tabel 5.1	Kelompok Ruang Kegiatan Umum.....	81
Tabel 5.2	Kelompok Ruang Kegiatan Bersama.....	81
Tabel 5.3	Kelompok Ruang Kegiatan Menginap.....	82
Tabel 5.4	Kelompok Ruang Kegiatan Pengelola.....	82
Tabel 5.5	Kelompok Ruang Kegiatan Pelayanan.....	83
Tabel 5.6	Kelompok Ruang Luar (Parkir) .....	84
Tabel 5.7	Rekapitulasi Program Ruang.....	84

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1	Perbandingan TPK Rata rata Hotel Berbintang di Bandung.....	52
Grafik 4.2	Perkembangan Jumlah Pengunjung Hotel Bintang 5 di Bandung .....	59