



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang.....	1
1.2.Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan.....	2
1.2.2. Sasaran	3
1.3. Manfaat	3
1.3.1. Subjektif	3
1.3.2. Objektif.....	3
1.4. Lingkup Pembahasan	3
1.5. Metode Pembahasan.....	3
1.6. Sistematika Pembahasan	4
1.7. Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Tinjauan Hotel.....	6
2.1.1. Pengertian Hotel	6
2.1.2. Klasifikasi Hotel	6
2.1.3. Pengertian <i>City Hotel</i>	9
2.1.4. Sejarah Perkembangan <i>City Hotel</i>	10
2.1.5. Analisa Pelaku	11
2.1.6. Analisa Kegiatan/Aktivitas.....	12
2.1.7. Analisa Fasilitas	13
2.1.8 Analisa Hubungan Antar Ruang.....	17
2.1.9. Pedoman Perencanaan dan Perancangan Hotel.....	17
2.2. Tinjauan <i>Green Building</i>	21
2.2.1. Pengertian <i>Green Building</i>	21
2.2.2. Kriteria <i>Green Building</i>	22
2.2.2.1 <i>Green Building Council Indonesia</i>	22
2.2.2.2. <i>ASEAN Green Hotel Standard</i>	24
2.2.3. Contoh Penerapan <i>Green Building</i> pada Hotel	25
2.2.3.1. Park Royal on Pickering Hotel, Singapura	25
2.3. Studi Banding Hotel	26
2.3.1. Four Point Hotel by Sheraton, Jakarta	26
2.4.1.1. Fasilitas pada Four Points Hotel by Sheraton Jakarta	27
2.3.2. Best Western Premier The Hive	29
2.3.2.1. Fasilitas pada Best Western Premier The Hive	29
2.3.3. The Akmani Hotel Jakarta	31
2.3.3.1. Fasilitas pada The Akmani Hotel Jakarta	31
2.3.3.2. Struktur Kepengelolaan Hotel	33



2.3.4. Analisa Studi Banding	34
BAB III TINJAUAN LOKASI	40
3.1. Tinjauan DKI Jakarta	40
3.1.1. Tinjauan Fisik DKI Jakarta	40
3.1.2. Tinjauan Rencana Penataan Ruang DKI Jakarta	41
3.1.3. Tinjauan Hotel Berbintang di DKI Jakarta.....	41
3.2. Tinjauan Umum Jakarta Timur	44
3.2.1. Tinjauan Fisik Kota Jakarta Timur.....	44
3.2.2. Tinjauan Hotel Berbintang Kota Jakarta Timur	46
3.2.3. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Timur.....	48
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	52
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional.....	52
4.1.1 Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Kapasitas Hotel.....	52
4.1.2. Pendekatan Tipe Kamar pada Hotel.....	55
4.1.3. Pendekatan Pelaku dan Aktifitas.....	56
4.1.4. Pendekatan Fasilitas Hotel	60
4.1.5. Pendekatan Sirkulasi Ruang	64
4.1.6. Pendekatan Hubungan Antar Ruang	65
4.1.7. Pendekatan Persyaratan Ruang	66
4.1.8. Pendekatan Program Ruang.....	68
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	74
4.2.1. Pemilihan Lokasi Hotel	74
4.2.2. Pemilihan Tapak	76
4.2.3. Tapak Terpilih	81
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja	82
4.3.1. Sistem Penerangan.....	82
4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	82
4.3.3. Sistem Jaringan Listrik	83
4.3.4. Sistem Otomatisasi Bangunan.....	83
4.3.5. Sistem Pemipaan	83
4.3.6. Sistem Jaringan Air Bersih	83
4.3.7. Sistem Pembuangan Air Kotor	84
4.3.8. Sistem Pembuangan Sampah.....	84
4.3.9. Sistem Pencegah Bahaya Kebakaran.....	84
4.3.10. Sistem Transportasi Vertikal	85
4.3.11. Sistem Penangkal Petir	85
4.3.12. Sistem Telekomunikasi.....	86
4.3.13. Sistem Keamanan	86
4.4. Pendekatan Aspek Teknis	87
4.4.1. Sistem Modul	87
4.4.2. Sistem Struktur.....	87
4.5. Pendekatan Aspek Arsitektural	88
4.5.1. Penampilan Bangunan	88
4.5.2. Massa Bangunan	88



4.5.3. Orientasi Bangunan.....	89
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	90
6.1. Program Dasar Perencanaan.....	90
6.1.1. Program Ruang.....	90
6.1.2. Tapak Terpilih.....	93
6.2. Program Dasar Perancangan.....	95
6.2.1. Aspek Kinerja.....	95
6.2.2. Aspek Teknis.....	97
6.2.1. Aspek Arsitektural.....	98
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN.....	103



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir.....	5
Gambar 2.1. Struktur Organisasi Kepengelolaan Hotel.....	11
Gambar 2.2. Hubungan Ruang Entrance, Lobby, Kamar, dan Fasilitas.....	17
Gambar 2.3. Hubungan Ruang Back of House.....	17
Gambar 2.4. Bentuk denah bangunan Hotel.....	20
Gambar 2.5. Park Royal on Pickering Hotel	25
Gambar 2.6. Area hijau pada bangunan (kiri) Interior kamar hotel (kanan).....	26
Gambar 2.7. Four Point Hotel by Sheraton Jakarta	26
Gambar 2.8. Kamar Tamu di Four Points Hotel	27
Gambar 2.9. Meeting Room pada Four Points Hotel	28
Gambar 2.10. Hotel Best Western Premier The Hive	29
Gambar 2.11. Guestroom pada Hotel Best Western Premier The Hive	29
Gambar 2.12. Restoran pada Best Western Premier Jakarta	30
Gambar 2.13. Bar & Lounge pada Best Western Premier Jakarta	30
Gambar 2.14. Fasilitas pada Hotel Best Western Premier Jakarta.....	30
Gambar 2.15. The Akmani Hotel Jakarta	31
Gambar 3.1. Peta DKI Jakarta	40
Gambar 3.2. Diagram Negara Pengunjung Terbanyak ke DKI Jakarta.....	42
Gambar 3.3. Peta Struktur Ruang Kota Jakarta Timur	44
Gambar 3.4. Peta Peruntukan Lahan di Jakarta Timur.....	45
Gambar 3.5. Peta Rencana Pola Ruang Kota Jakarta Timur	48
Gambar 4.1. Diagram Struktur Organisasi Kepengelolaan Hotel	57
Gambar 4.2. Diagram Sirkulasi Tamu Menginap	64
Gambar 4.3. Diagram Sirkulasi Tamu Tidak Menginap	64
Gambar 4.4. Diagram Sirkulasi Pengelola dan Pelayanan	64
Gambar 4.5. Diagram Sirkulasi Barang dan Makanan	65
Gambar 4.6. Diagram Hubungan Antar Ruang	65
Gambar 4.7. Peta Peruntukan Lahan Jakarta Timur	75
Gambar 4.8. Foto Udara Tapak Alternatif 1	76
Gambar 4.9. Grafis Tapak Alternatif 1	77
Gambar 4.10. Foto Udara Tapak Alternatif 2	77
Gambar 4.11. Grafis Tapak Alternatif 2	78
Gambar 4.12. Foto Udara Tapak Alternatif 3	78
Gambar 4.13. Grafis Tapak Alternatif 3	79
Gambar 4.14. Situasi pada Jl. Letjen MT Haryono	81
Gambar 4.15. Tampak depan tapak perencanaan.....	81
Gambar 5.1. Peta Kota Jakarta Timur dan Tapak Terpilih	91
Gambar 5.2. Grafis Tapak Terpilih.....	94
Gambar 5.3. Skema Penggunaan Pemanas Air dengan Tenaga Surya	96
Gambar 5.4. Ilustrasi Penangkal Petir Sistem Thomas.....	97
Gambar 5.5. Ilustrasi Penggunaan Shading pada Bangunan	96



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi DKI Jakarta. 2014 dan 2015	1
Tabel 2.1. Karakteristik Tamu yang Menginap di Hotel	12
Tabel 2.2 Kriteria Hotel Berbintang 4	16
Tabel 2.3. Tipe Tempat Tidur	21
Tabel 2.4. Klasifikasi meeting room dan function room pada Four Points Hotel	28
Tabel 2.5 Daftar meeting room pada Hotel Akmani Jakarta	33
Tabel 2.6. Analisa Studi Banding dan Rekomendasi	34
Tabel 2.7. Analisa Fasilitas pada Kamar Hotel Studi Banding	37
Tabel 3.1. Jumlah Wisatawan yang berkunjung ke DKI Jakarta	41
Tabel 3.2. Jumlah Tamu yang Menginap pada Hotel Berbintang di DKI Jakarta	42
Tabel 3.3. Prosentase pembagian jumlah kamar di DKI Jakarta	43
Tabel 3.4. Jumlah Fasilitas Akomodasi di Jakarta Timur	46
Tabel 3.5. Daftar Hotel Berbintang di Jakarta Timur	46
Tabel 3.6. Jumlah Objek Wisata di Jakarta Timur	47
Tabel 4.1. Jumlah Wisatawan di DKI Jakarta Tahun 2009 - 2013	52
Tabel 4.2. Tingkat Pertumbuhan Tamu Hotel Di DKI Jakarta	53
Tabel 4.3. Tabel Perbandingan Jumlah Kamar dan Jumlah Wisatawan yang berkunjung ke DKI Jakarta	54
Tabel 4.4. Prediksi Jumlah Kamar Hotel Berbintang di DKI Jakarta	54
Tabel 4.5. Analisa Jumlah Kamar Hotel	56
Tabel 4.6. Analisa Pelaku, kegiatan dan kebutuhan ruang	58
Tabel 4.7. Fasilitas pada Kamar Tamu	60
Tabel 4.8. Fasilitas Meeting pada Hotel Studi Banding	61
Tabel 4.9. Persyaratan Ruang pada Hotel	66
Tabel 4.10. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Penerimaan	68
Tabel 4.11. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Menginap	68
Tabel 4.12. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Tamu	69
Tabel 4.13. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Pengelola	70
Tabel 4.14. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Pelayanan	71
Tabel 4.15. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Penunjang	72
Tabel 4.16. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir	73
Tabel 4.17. Pendekatan Perhitungan Kebutuhan Ruang <i>Mecanical Electrical Engineering</i>	73
Tabel 4.18. Total Perhitungan Luas Kebutuhan Ruang	74
Tabel 4.19. Analisa Pembobotan Pemilihan Lokasi Hotel	80
Tabel 4.20. Perhitungan Pembobotan Pemilihan Lokasi Hotel	80
Tabel 5.1. Program Ruang <i>City Hotel</i> di Jakarta Timur	90
Tabel 5.2. Rekapitulasi Program Ruang	92