

# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>ABSTRAK</b>	vi
<b>KATA PENGANTAR</b>	vii
<b>DAFTAR ISI</b>	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	xiv
<b>DAFTAR BAGAN</b>	xvii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	xviii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	1
I.1 Latar Belakang Tugas Akhir Magang	1
I.2 Maksud dan Tujuan	2
I.3 Ruang Lingkup Pembahasan	3
I.4 Metode Penulisan	4
I.5 Sistematika Penulisan	4
<b>BAB II. TINJAUAN PROYEK</b>	7
II.1 Etika Profesi	7
II.2 <i>Company Profile</i>	8
II.2.1 PT. Airmas Asri	8
II.2.2 Data Perusahaan	9
II.2.3 Filosofi Perancangan	10
II.2.4 Struktur Organisasi	13
II.2.5 Karya-karya PT. Airmas Asri	19
II.2.6 Sistem Magang	23
II.3 Proyek Blok M <i>Mixed Use</i>	24
II.3.1 Data Proyek	24
II.3.1.1 Latar belakang	25
II.3.1.2 Maksud dan Tujuan	27

II.3.2 Konsep Perancangan dan Proses desain	27
II.3.2.1 Fungsi	27
II.3.2.2 Kondisi <i>Eksistings</i>	28
II.3.2.3 Aksesibilitas dan Sirkulasi	30
II.3.2.4 Analisa <i>Zoning</i> dan Orientasi	30
II.3.2.5 Bentuk dan Massa Bangunan	36
II.3.2.6 Permasalahan Proyek	37
II.3.3 Keterlibatan	38
II.4 Proyek Kondotel Legian Nirwana	39
II.4.1 Data Proyek	40
II.4.2 Latar Belakang	41
II.4.3 Maksud dan Tujuan	42
II.4.4 Ruang Lingkup Pekerjaan	42
II.4.5 Ruang Lingkup Pembahasan	43
II.4.6 Keterlibatan	43
<b>BAB III. PERMASALAHAN</b>	
<b>PROYEK LEGIAN NIRWANA <i>SUITE AND RESIDENCE</i></b>	<b>45</b>
III.1 Kondisi Eksisting	45
III.1.1 Lokasi dan Pencapaian	45
III.1.2 Tata Guna Lahan	46
III.1.3 Ukuran dan Tata Wilayah	47
III.1.4 Topografi	47
III.1.5 Klimatologi	48
III.1.6 Akses	48
III.2 Pedoman Klasifikasi Hotel menurut Dinas Pariwisata	49
III.3 Batasan Perancangan	57
III.3.1 Tata Guna Lahan	57
III.3.2 Akses	59
III.3.3 Klimatologi	60
III.3.4 Topografi	61
III.3.5 Peraturan Dinas Tata Kota Bali	61

III.3.6 Konsep Struktural	62
III.3.7 Konsep Utilitas	63
III.3.7.1 Sisten Tata Udara	63
III.3.7.2 Sistem Pemadam Kebakaran	63
III.3.7.3 Sistem Air Bersih	64
III.3.7.4 Sistem Air Kotor	64
III.3.7.5 Pembuangan Limbah Padat	65
III.3.7.6 Sistem <i>Power Supply &amp; PowerDistribution</i>	65
III.4 Permasalahan Perancangan	65
<b>BAB IV. KONSEP PERANCANGAN</b>	
<b>PROYEK LEGIAN NIRWANA <i>SUITE AND RESIDENCE</i></b>	67
IV.1 Dasar Pemikiran	67
IV.1.1 Definisi	67
IV.1.2 Filosofi Perancangan	70
IV.2 Filosofi Arsitektur Bali	71
IV.2.1 Aspek Non Fisik	71
IV.2.2 Aspek Fisik	75
IV.2.3 Perkembangan Arsitektur Bali	81
IV.3 Konsep Perancangan	86
IV.3.1 Massa dan Bentuk Bangunan	88
IV.3.2 <i>Zoning</i> dan Program Ruang	100
IV.3.3 Sistem Parkir dan Sirkulasi Kendaraan	104
IV.3.4 Unit Kamar	105
IV.3.5 Material Bahan Bangunan dan Ornamen	111
IV.3.6 <i>Landscape</i>	115
IV.3.7 Sirkulasi	118
IV.3.7.1 Vertikal	118
IV.3.7.2 Horisontal	119
IV.4 Analisa Desain	123
IV.4.1 Segi Positif	123
IV.4.2 Segi Negatif	126

<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN</b>	130
V.1 Kesimpulan	130
V.2 Saran	132
V.2.1 Saran bagi PT. Airmas Asri	132
V.2.2 Saran bagi Jurusan Teknik Arsitektur UPH	133
V.2.3 Saran bagi Angkatan Tugas Akhir yang Akan Datang	134
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	135
<b>LAMPIRAN</b>	137



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2-1 Logo PT. Airmas Asri	8
Gambar 2-2 Panin Bintaro <i>Office</i> – Jakarta	19
Gambar 2-3 Hotel Ngemplak Surabaya	20
Gambar 2-4 Hotel Conrad Nusa Dua Bali	20
Gambar 2-5 Kelapa Gading Suare Apartemen-Jakarta	21
Gambar 2-6 Jakarta <i>City Center</i>	21
Gambar 2-7 The Capital <i>Residence</i>	22
Gambar 2-8 Jannah Resort <i>Suite hotel &amp; Marina</i> -Brunnei Darussalam	22
Gambar 2-9 Tampak Depan Blok M <i>Mixed Use</i>	25
Gambar 2-10 <i>Bird Eye View</i> Blok M <i>Mixed Use</i>	25
Gambar 2-11 Perspektif <i>City Walk</i> Blok M	25
Gambar 2-12 Gambaran Potensi Site	26
Gambar 2-13 Kondisi Eksisting	28
Gambar 2-14 Foto Plasa Aldiron	29
Gambar 2-15 Foto Pedagang Kaki 5	29
Gambar 2-16 Foto Ruko Eksisting	29
Gambar 2-17 Analisa sirkulasi dan aksesibilitas	30
Gambar 2-18 <i>Zoning</i> Kawasan	32
Gambar 2-19 <i>Zoning</i> Lantai <i>basement</i>	32
Gambar 2-20 <i>Zoning</i> Lantai <i>Semibasement</i>	33
Gambar 2-21 <i>Zoning</i> Lantai Dasar	33
Gambar 2-22 <i>Zoning</i> Lantai 2	34
Gambar 2-23 <i>Zoning</i> Lantai 7	35
Gambar 2-24 Potongan Blok M <i>Mixed Use</i>	36
Gambar 2-25 <i>Bird eye View</i> Legian Nirwana <i>Suite and Residence</i>	40
Gambar 3-1 Peta Lokasi	45
Gambar 3-2 Foto <i>Eksisting</i> Sekitar Site	46
Gambar 3-3 Foto <i>Eksisting</i> Hotel Resort	46
Gambar 3-4 Foto <i>Eksisting</i> Pura	47
Gambar 3-5 Aksesibilitas	48

Gambar 3-6 Pembagian Blok Bangunan	58
Gambar 3-7 Lokasi <i>Marketing Office</i>	59
Gambar 3-8 Sirkulasi	60
Gambar 3-9 Gambaran Topografi	61
Gambar 4-1 <i>Site Plan</i>	70
Gambar 4-2 Ukuran menurut Asta Kosala Kosali	73
Gambar 4-3 Gambaran Kosmologi pulau Bali	74
Gambar 4-4 Arah Mata Angin	76
Gambar 4-5 Penerapan nawasanga dalam Arsitektur Bali	78
Gambar 4-6 Perspektif Rumah Tradisional Bali	78
Gambar 4-7 <i>Style</i> tradisional Bali	84
Gambar 4-8 <i>Style</i> Bali <i>Modern</i>	85
Gambar 4-9 Bunga Kamboja Putih	88
Gambar 4-10 Transformasi Bentuk dan Massa bangunan	89
Gambar 4-11 Perencanaan Aksis	90
Gambar 4-12 Bird Eye View Legian Nirwana <i>Suite and Residence</i>	91
Gambar 4-13 Sketsa Potongan Site	91
Gambar 4-14 Site Plan tahap konsep	92
Gambar 4-15 Alternatif Site Plan 1	93
Gambar 4-16 Sketsa Konsep Lobby	94
Gambar 4-17 <i>Study</i> Potongan Lobby	94
Gambar 4-18 Sketsa alternatif Lobby 1	95
Gambar 4-19 Sawah Terasering	96
Gambar 4-20 Sketsa Lobby dengan Elemen air berundak	96
Gambar 4-21 Sketsa alternatif Lobby 2	96
Gambar 4-22 Alternatif Site Plan 2	97
Gambar 4-23 <i>Bird Eye View</i> Site Plan 2	98
Gambar 4-24 <i>Study</i> Potongan Lobby	98
Gambar 4-25 Alternatif Site Plan 3	99
Gambar 4-26 Perspektif Site Plan 3	100
Gambar 4-27 <i>Zoning</i> Lantai Dasar	101
Gambar 4-28 <i>Zoning</i> Lantai 2	102

Gambar 4-29 <i>Zoning</i> Lantai 3	102
Gambar 4-30 <i>Zoning</i> Lantai 4	103
Gambar 4-31 <i>Zoning</i> Lantai 5	103
Gambar 4-32 <i>Zoning</i> Lantai <i>Basement</i>	104
Gambar 4-33 Perletakkan Parkir pengunjung dan karyawan	105
Gambar 4-34 Tipe Unit Kamar	106
Gambar 4-35 Tipe unit Kamar hotel alternatif 2	106



## DAFTAR GAMBAR

Bagan 2-1 struktur organisasi perusahaan	15
Bagan 2-2 struktur organisasi dalam proyek	18





## DAFTAR LAMPIRAN

**Surat Permohonan Magang**

**Surat Keterangan Magang**

**LAMPIRAN A- LAPORAN**

Rapat Proyek Legian Nirwana *Suite and Residence* 13 Maret 2006

Rapat Proyek Legian Nirwana *Suite and Residence* 20 April 2006

Kelas Arsitektur PT. Aiamas Asri 27 Februari 2006

**LAMPIRAN B – IMAGE**

Proyek Blok M *Mixed Use*

Eksterior bangunan

Foto udara

Studi potongan

Studi Parsial Potongan

Proyek Legian Nirwana *Suite and Residence*

Foto *eksisting*

Tampak unit alternatif 1

Tampak unit alternatif 2

Sketsa interior lobby

Sketsa alternatif massa lobby

Sketsa tampak belakang lobby

Sketsa tampak depan lobby

Sketsa tampak blok I

Sketsa tampak unit kamar *corner*

Prespektif Legian Nirwana *suite and residence*

**LAMPIRAN C – TABEL LUASAN**

Proyek Blok M *Mixed Use*

Proyek Legian Nirwana *Suite and Residence*

## **LAMPIRAN D – SCHEDULE PROJECT**

### **Proyek Legian Nirwana Suite and Residence**

## **LAMPIRAN E – GAMBAR KERJA**

### **Proyek Blok M Mixed Use**

*Conceptual Semibasement floor plan*

*Conceptual lower ground floor plan*

*Conceptual ground floor plan*

*Conceptual ground floor 2 plan*

*Conceptual upper ground floor plan*

*Conceptual 1<sup>st</sup> floor plan*

*Conceptual 1<sup>st</sup> mezzanine floor plan*

*Conceptual 2<sup>nd</sup> floor plan*

*Conceptual 2<sup>nd</sup> mezzanine floor plan*

*Conceptual 3<sup>rd</sup> floor plan*

*Conceptual 4<sup>th</sup> floor plan*

*Conceptual 5<sup>th</sup> floor plan*

Potongan site 1

Potongan site 2

Potongan parsial A

Potongan parsial B

Potongan parsial C

Tampak depan

### **Proyek Legian Nirwana Suite and Residence**

Denah perizinan lantai basement

Denah perizinan lantai 1

Denah perizinan lantai 2

Denah perizinan lantai 3

Denah perizinan lantai 4

Denah perizinan lantai 5

Denah atap perizinan

Tampak depan

Potongan site

*Design development basement floor plan*

*Design development 1<sup>st</sup> floor plan*

*Design development 2<sup>nd</sup> floor plan*

*Design development 3<sup>rd</sup> floor plan*

*Design development 4<sup>th</sup> floor plan*

*Design development 5<sup>th</sup> floor plan*

*Design development roof plan*

*Elevation A*

*Elevation B*

*Elevation C,D,E & F*

*Elevation G,H,J*

*Section A,D,E*

*Section B,F*

*Section C*

*Section alternative lobby*

