BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Tinjauan Umum Kawasan

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung (2003) kawasan sepanjang Jalan Asia Afrika memiliki peruntukan lahan sebagai daerah komersil dan jasa. Selain itu juga terdapat peninggalan bangunan - bangunan bersejarah dan kepadatan penduduk di kawasan sekitar.

Berdasarkan tinjauan umum, pada dasarnya kawasan ini mempunyai kemampuan untuk lebih dikembangkan sebagai pusat kegiatan bisnis dan parawisata karena kawasan tersebut sedang dalam proses pengembangan dan perbaikan untuk Kota Bandung yang lebih baik lagi mengingat jalan Asia Afrika ini menjadi identitas kota. kawasan Asia Afrika ini pernah menjadi tempat berlangsungnya konferensi Asia Afrika yaitu Suatu pertemuan yang menyuarakan semangat anti kolonialisme.

4.2 Analisis Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1 Lokasi

Lokasi proyek ini berada di lahan seluas 14.000 m^2 yang terletak di Jalan Asia Afrika Kota Bandung, Jawa Barat.

Batas tapak proyek adalah sebagai berikut:

Utara : Jalan Asia Afrika

Selatan : Jalan Dalem Kaum

Barat : Masjid Agung Bandung

Timur : Sungai Cikapundung



Gambar 4.1 Peta Lokasi Perancangan

4.2.2 Data dan Analisis Tapak

a. Analisis Makro

1) Aksesibilitas

Lokasi proyek mudah dicapai menggunakan kendaraan pribadi ataupun kendaraan umum. Jalan Asia Afrika yang merupakan jalan utama yang banyak dilalui banyak kendaraan umum.

2) Fungsi-Fungsi Pendukung

Fungsi-fungsi pendukung proyek seperti Masjid Agung, stasiun kereta api, terminal Leuwi Panjang dan daerah komersil.

b. Analisis Mikro

1) Orientasi Matahari

Bentukan massa bangunan menghadap pada arah barat untuk menghormati Masjid Alun – Alun Timur namun bukaan – bukaan pada bangunan dibuat menghadap ke utara – selatan agar terhindar dari paparan radiasi matahari. Penggunaan balkon – balkon yang dibuat lebar pada arah utara, selatan dan timur berfungsi untuk efisiensi penggunaan energi dalam bangunan.



Gambar 4.2 Orientasi Matahari

2) Kebisingan

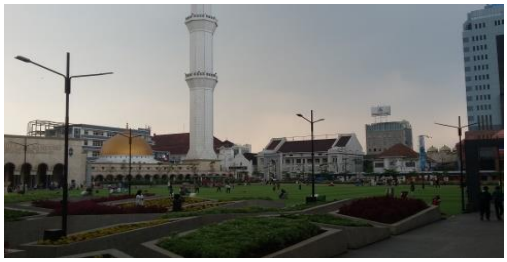
Kebisingan utama berasal dari kendaraan yang melintas di Jalan Asia Afrika dan jalan Alun – Alun Timur.



Gambar 4.3 Kebisingan

3) Potensi *View*

Potensi *view* yang berada di area komersil dan pusat kota relatif memiliki pemandangan yang baik ke seluruh arah lahan. Terlebih pada barat site terdapat Masjid Agung Alun – Alun Bandung yang sekarang menjadi pusat wisatawan bagi warga lokal maupun manca negara.

Gambar 4.4 *View* Masjid Agung Alun – Alun

4) Vegetasi

Kondisi lahan merupakan lahan kosong yang sebelumnya adalah bangunan Mall Eks Palaguna. Vegetasi yang ada pada *site* sekitar hanya terdapat rumput-rumput liar . Sedangkan pada sisi barat site terdapat beberapa pohon rimbun yang cukup memberi kesan teduh pada site sekitar.

4.3 Analisis Fungsional

4.3.1 Analisis Pola Sirkulasi Pengguna

a. Sirkulasi Tamu Tidak Menginap

Tamu tidak menginap biasanya hanya mengunjungi dan menggunakan fasilitas – fasilitas hotel yang disediakan untuk umum, seperti fasilitas *Spa* dan *Gym,* restoran dan amphitheatre.

Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram berikut:

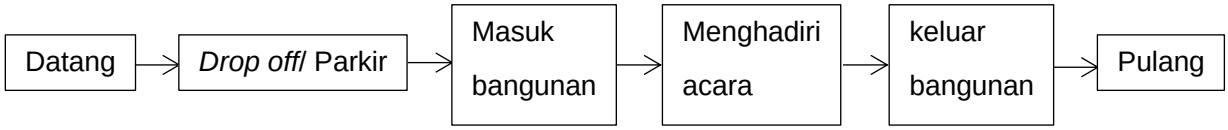


Diagram 4.1 Sirkulasi tamu tidak menginap

b. Sirkulasi Tamu Menginap

Tamu yang menginap biasanya akan langsung menuju *lobby* dan *resepsionis* untuk keperluan administrasi. Setelah itu tamu dapat mengakses lantai-lantai kamar tamu dan memanfaatkan fasilitas hotel lainnya. Sirkulasinya dapat digambarkan melalui diagram di bawah ini:

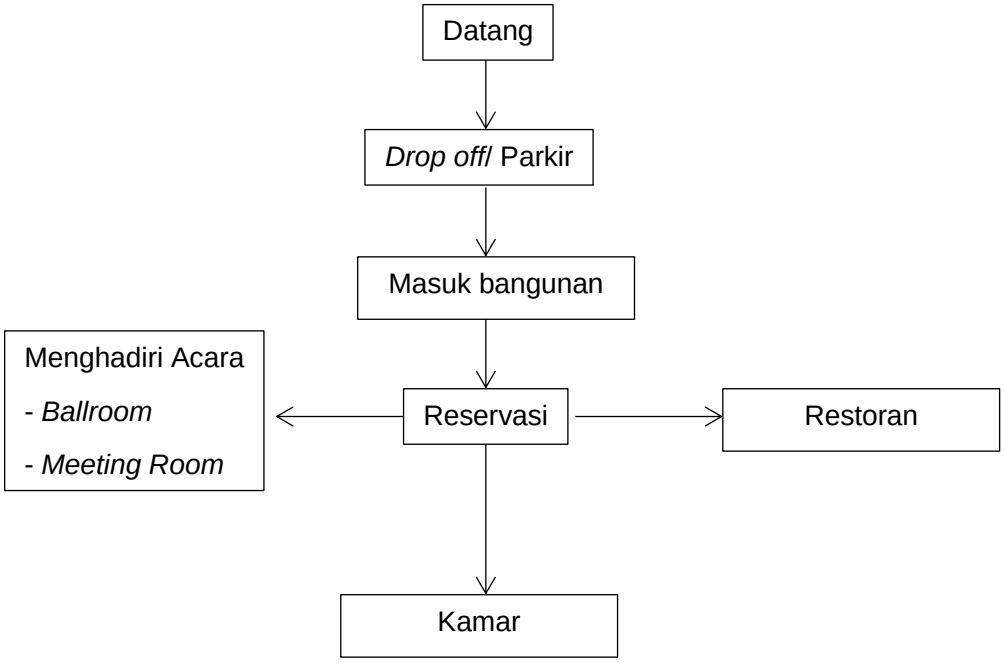


Diagram 4.2 Sirkulasi tamu menginap

c. Sirkulasi Karyawan Hotel

Sirkulasi karyawan hotel dibedakan dari sirkulasi tamu. Akses masuknya pun tersendiri. Setelah memasuki bangunan, karyawan akan melakukan absensi lalu mengganti pakaian dengan seragam hotel di ruang *locker* karyawan, lalu kemudian mengerjakan pekerjaannya masing-masing. Akses vertikal untuk kegiatan servis juga berbeda dengan akses yang digunakan oleh tamu. Sirkulasi karyawan dapat digambarkan dengan diagram di bawah ini:

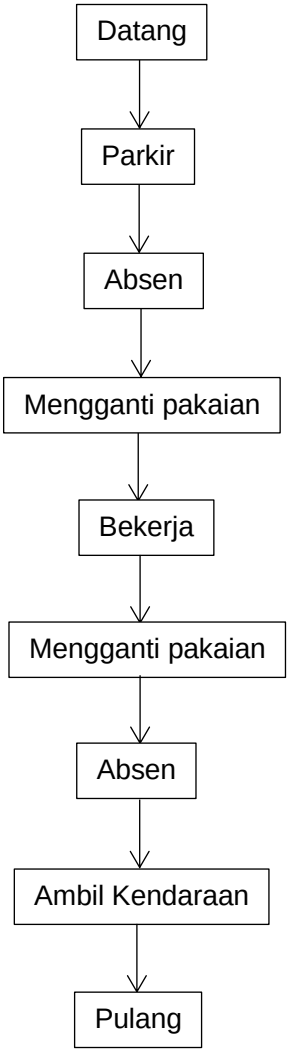


Diagram 4.3 Sirkulasi Karyawan Hotel

4.3.2 Organisasi Ruang

Organisasi ruang pada hotel dapat dikelompokan menjadi menjadi 6 area umum yang di dalamnya memuat fungsi-fungsi ruang yang saling berkaitan.

a. Area *Lobby*

Fungsi lobby adalah sebagai tempat sirkulasi utama, pengarah tamu menuju *front desk, lift,* ruang pertemuan, kamar hotel, area rekreasi, restoran, dan sebagainya.

Organisasi ruang pada area *lobby* dapat dilihat pada diagram dibawah.

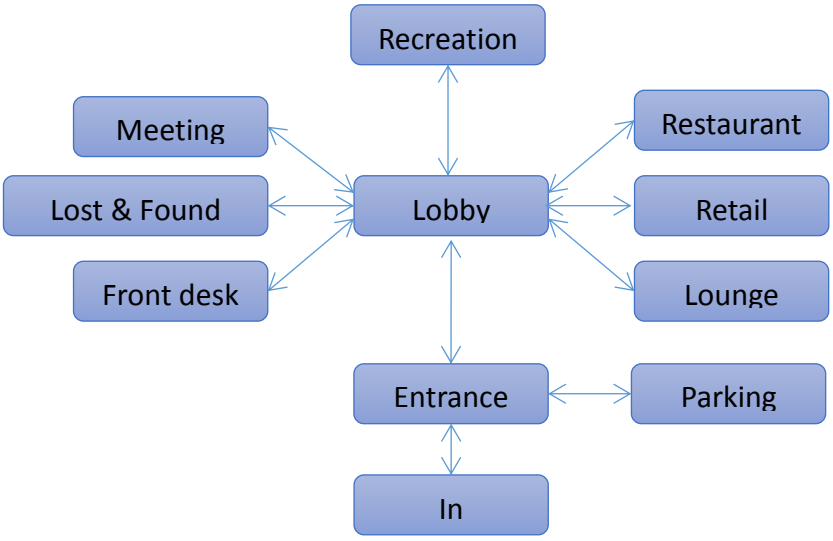


Diagram 4.4 Organisasi pada ruang lobby

b. Area *Front Office*

Area *Front Office* berfungsi untuk mengatur operasional hotel. *Front Office* biasa terletak dibagian depan agar memudahkan pengunjung untuk melihat. Area *front office* di dalamnya terdapat ruang operator telepon, ruang reservasi, ruang *accounting*, ruang *save deposit*, dan ruang manager. Organisasi ruang pada area *front desk* dan *front office* dapat dilihat pada diagram dibawah.

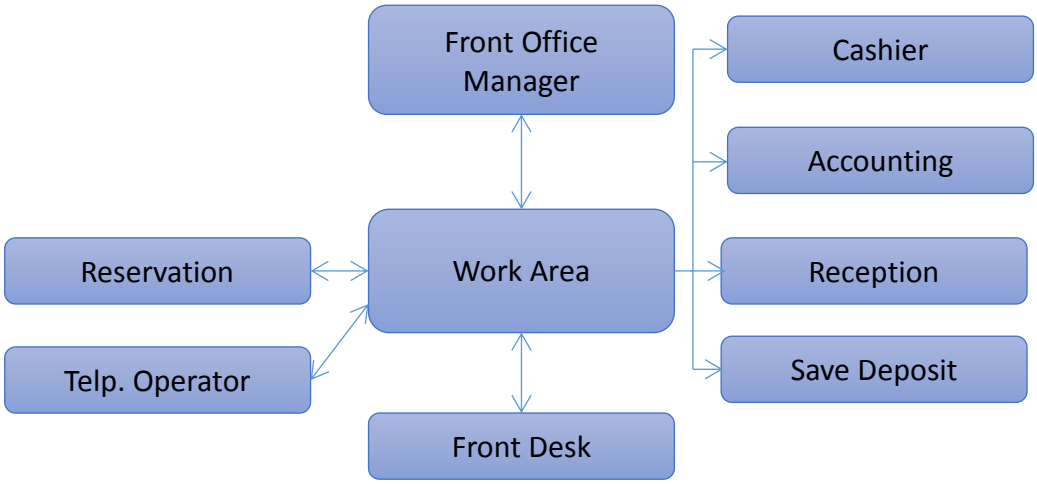


Diagram 4.5 Organisasi pada area *Front Office/ Front Desk.*

c. Area *Loading*

Area *loading* merupakan jalur masuk dan keluarnya barang-barang keperluan hotel. Didalam area loading terdapat beberapa fungsi ruang,seperti : kantor penerima, tempat bongkar barang dan gudang barang. Di jalur yang berbeda terdapat ruang penyimpanan botol – botol, sampah kering dan sampah basah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram dibawah.

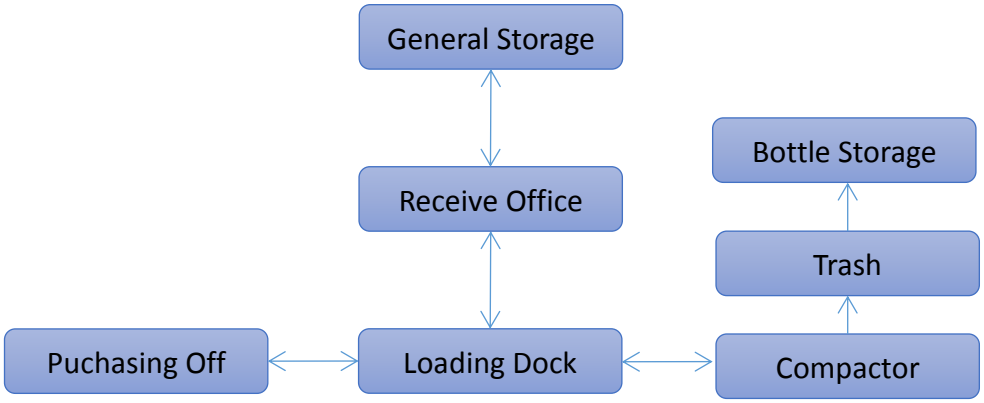


Diagram 4.6 Organisasi pada area *loading.*

d. Area *Food and Beverage*

Bahan makanan yang disimpan dalam gudang makanan lalu di masak di dapur utama. Setelah makanan dimasak, makanan akan dibawa ke dapur siap saji kemudian di sajikan ke restoran, café dan lain – lain. Untuk memudahkan proses penyajian maka dapur utama, dapur siap saji dan restoran harus berdekatan dan berhubungan langsung. Untuk melihat lebih jelas organisasi ruang di area *food and beverage* dapat dilihat pada diagram di bawah.

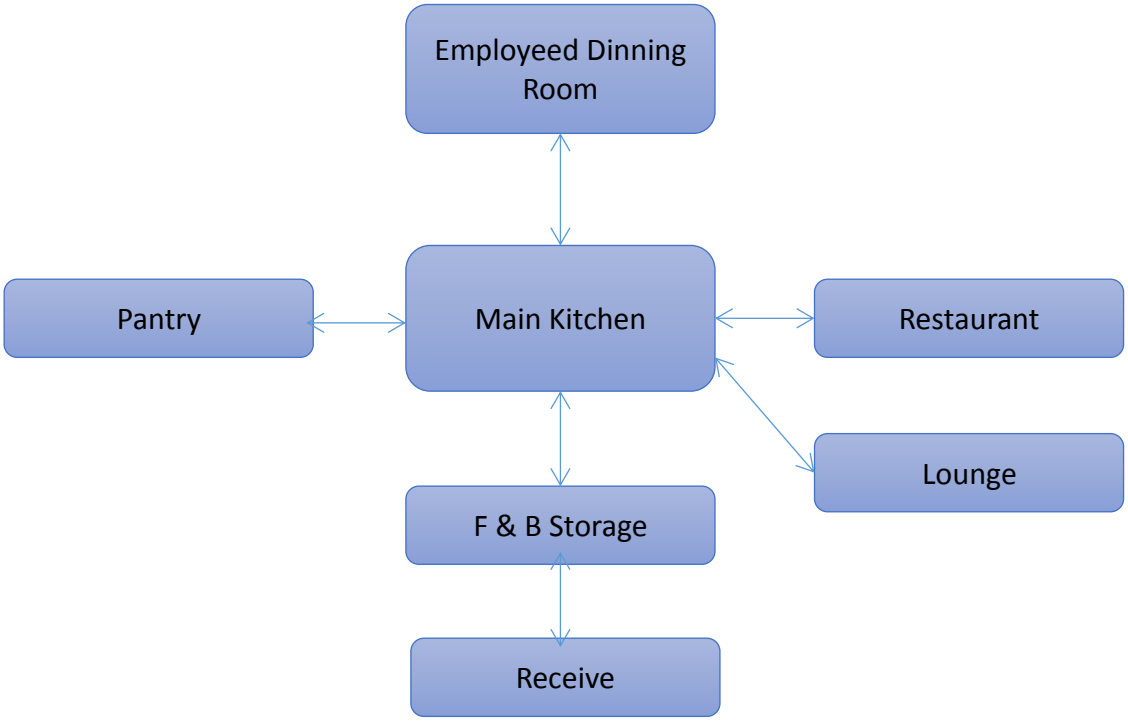


Diagram 4.7 Organisasi pada Area *Food and Beverage*