BAB IV
DATA DAN ANALISIS KAWASAN

Data dan analisis kawasan digunakan menggali potensi yang terdapat di kawasan perancangan dan mengetahui kendala-kendalanya yang nantinya akan deselesaikan oleh desain.

4.1 Analisis Kondisi Lingkungan

4.1.1 Lokasi Projek

Lokasi projek berada di pertemuan Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. H. Ibrahim Adjie (Jl. Kiaracondong), Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung.

Luas Lahan : ±1.6 Ha

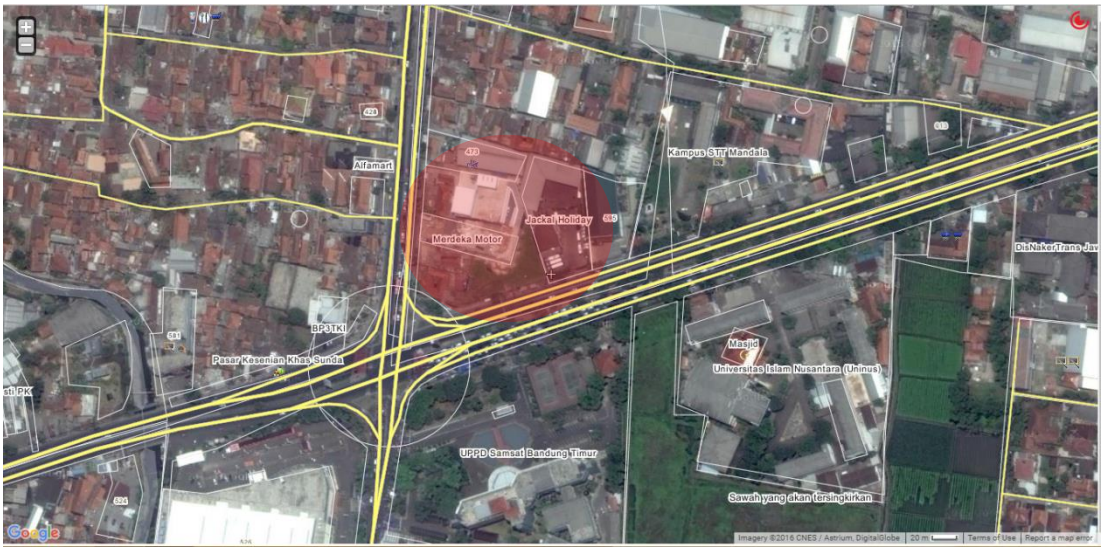
Batas-Batas :

Utara : Permukiman penduduk

Timur : Area komersil, jasa transportasi

Selatan : Jl. Soekarno-Hatta, Samsat Bandung Timur

Barat : Jl. H. Ibrahim Adjie (Jl. Kiaracondong), Pertokoan



Gambar 4.1 Peta Lokasi Projek
Sumber: Wikimapia.org

Kondisi Eksisting :

Eksiting tapak di dalamnya terdapat beberapa sarana bangunan komersial, jasa komersial, dan sebagian lahan kosong.



Gambar 4.2 A, B, C, D. Kondisi Eksisting Tapak
Sumber: Data Pribadi

4.1.2 Potensi Lingkungan

Lokasi tapak dipilih sebagai area perancangan hotel syariah bintang empat di Kota Bandung, karena memiliki potensi sebagai berikut:

1. Lokasi berada berdekatan dengan lokasi rencana pembangunan stasiun kereta cepat Jakarta-Bandung, pembangunan hotel di sekitar stasiun kereta cepat ini memiliki potensi yang tinggi karena secara langsung akan berdampak pada bertambahnya jumlah pengunjung Kota Bandung di sekitar lokasi.
2. Lokasi memiliki waktu tempuh rata-rata kurang dari 15 menit dari dua hotel syariah yang memiliki nilai okupansi diatas 80%.

   Dua hotel syariah yang dimaksud adalah Hotel Lingga yang berlokasi di Jl. Soekarno Hatta No.464, dan Hotel Narapati berlokasi di Jl. Pelajar Pejuang'45 no. 31-35. Tingginya nilai okupansi kedua hotel ini mengindikasikan bahwa daerah sekitarnya merupakan pasar yang baik untuk pembangunan hotel syariah.

Berikut peta persebaran penginapan berbasis syariah di Kota Bandung.



Gambar 4. 3 Peta Persebaran Hotel Syariah
Sumber: Data Pribadi

Keterangan:

- Daarul Jannah Cottage Hotel
- Orange's Home Hotel
- Ruby Hotel
- Noor Boutique Hotel
- Hotel Lingga
- Hotel Narapati
- Lokasi Projek

3. Lokasi berada berdekatan dengan berbagai fasilitas publik mulai dari perkantoran hingga fasilitas komersial.



Gambar 4.4 Peta Fasilitas Publik di Sekitar Kawasan Perancangan
Sumber: Data Pribadi

4.1.3 Pencapaian dan Sirkulasi

Pencapaian menuju lokasi cukup terjangkau dari berbagai penjuru Kota Bandung, baik dengan menggunakan kendaraan pribadi maupun umum. Sistem jalur satu arah pada Jalan Soekarno-Hatta dan Jalan H. Ibrahim Adjie juga membantu lebih teraturnya jalur sirkulasi sekitar.

Hal yang menjadi kendala dalam pencapai menuju lokasi adalah sering terjadi kemacetan di sekitar lokasi, arah putar balik pun cukup jauh karena median jalan yang panajng sehingga menyulitkan jika pengunjung telah melewati lokasi dan ingin kembali ke lokasi perancangan lagi.

Kendala-kendala dalam pencapaian dan sirkulasi menuju lokasi dapat diselesaikan dengan desain alur keluar-masuk lokasi yang baik sehingga tidak menambah kemacetan dan tidak menyulitkan pengunjung. Desain tampak dan *signage* yang baik pun dapat dijadikan penanda agar lokasi tidak terlewat oleh pengunjung.



Gambar 4. 5 A, B. Kondisi Lalu Lintas Jl. H. Ibrahim Adjie
Sumber: Data Pribadi



Gambar 4.6 A, B. Kondisi Lalu Lintas Persimpangan Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. H. Ibrahim Adjie
Sumber: Data Pribadi



Gambar 4.7 A, B. Kondisi Lalu Lintas Persimpangan Jl. Soekarno-Hatta
Sumber: Data Pribadi

4.1.3 Vegetasi dan Ruang Terbuka

Kondisi sekitar lokasi perancangan terbilang cukup gersang dikarenakan tidak sebandingnya jumlah vegetasi dengan luas area dan jumlah kendaraan bermotor berlalu-lintas.

Ruang terbuka hijau di daerah sekitar tapak sangat minim karena bersisihan dengan lokasi pertokoan dan permukiman padat penduduk. Ruang terbuka diseberang tapak didominasi oleh persawahan dan lahan kosong.



Gambar 4.8 Keadaan Ruang Terbuka Sekitar Tapak
Sumber: Data Pribadi