

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1 Pertimbangan Pemilihan Lokasi

Dibawah ini merupakan pertimbangan - pertimbangan pemilihan lokasi di jalan Rajekwesi yang kemudian dijadikan sebagai proyek “Hotel Bintang Tiga Di Tepi Bengawan Solo, Bojonegoro” :

Potensi lokasi :

- Merupakan lokasi yang strategis di kawasan Bojonegoro karena letaknya dekat dengan kawasan tempat pengeboran pertamina dan dekat dengan area rekreasi Bengawan Solo.

Potensi untuk dikunjungi :

- Mampu menarik perhatian pengunjung karena dekat dengan pusat kota, dekat dengan area wisata.

Ketersediaan Transportasi Umum

- Pencapaian kendaraan umum berupa bis dan angkutan kota

Akses Pedestrian

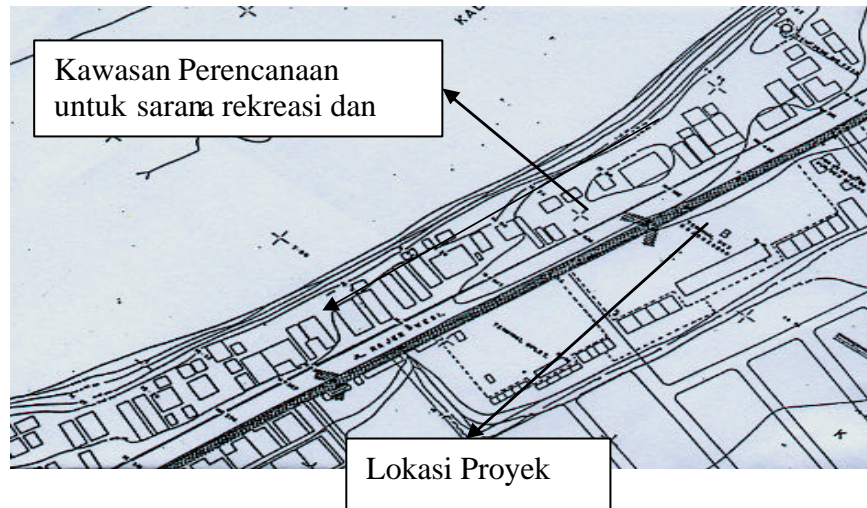
- Dalam taraf peningkatan, berkaitan dengan adanya pemugaran bangunan liar yang ada pada DAS Bengawan Solo .

Tempat Parkir Umum

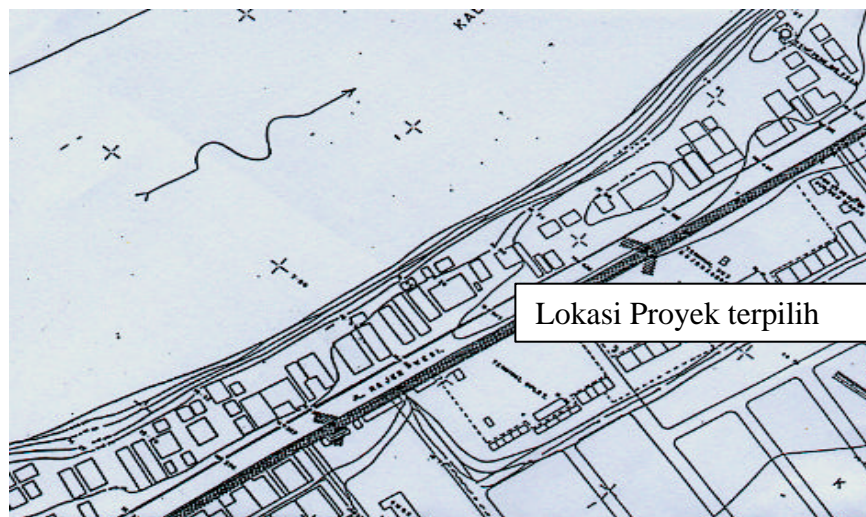
- Dengan keluasan lahan maka dapat disediakan fasilitas parkir pada area terbuka
- View*
- Optimalisasi *view* yang ada.

2.2 Lokasi Tapak

Lokasi tapak “Hotel Bintang Tiga Di Tepi Bengawan Solo, Bojonegoro“ di desa Jetak, Kawasan Desa Jetak ini dibatasi jalan Rajekwesi, Bengawan Solo, Desa Sumbang, Desa Kauman.



Gambar 2.3 Lokasi proyek di Kawasan Bengawan Solo



Gambar 2.4 Lokasi proyek terpilih

Lokasi tapak: 18.000 (1.8 ha)

Batas – batas lokasi proyek:

- Utara : Bengawan Solo
- Selatan : Lahan Kosong dan perumahan
- Barat : Desa pacul
- Timur : Desa Kauman

2.3 Peraturan Daerah

Peraturan Daerah mengenai tata bangunan:

KDB maks 80-100% , KLB 80 – 200 %

Tinggi Bangunan 4 – 12 / 2

Sempadan Bangunan (terbuka)

- Sempadan Muka : 1 – 8 m
- Sempadan Belakang : 3 – 4 m
- Sempadan Samping : 3 – 4 m

2.4 Tinjauan terhadap Kawasan Bojonegoro

Kondisi Fisik Kota Bojonegoro:

Geografis :

- Letak pada koordinat $111^{\circ} 51' 49''$ BT dan 7° LS
- Ketinggian 12 – 15 m dari permukaan laut
- Kemiringan tanahnya 0 – 8 %

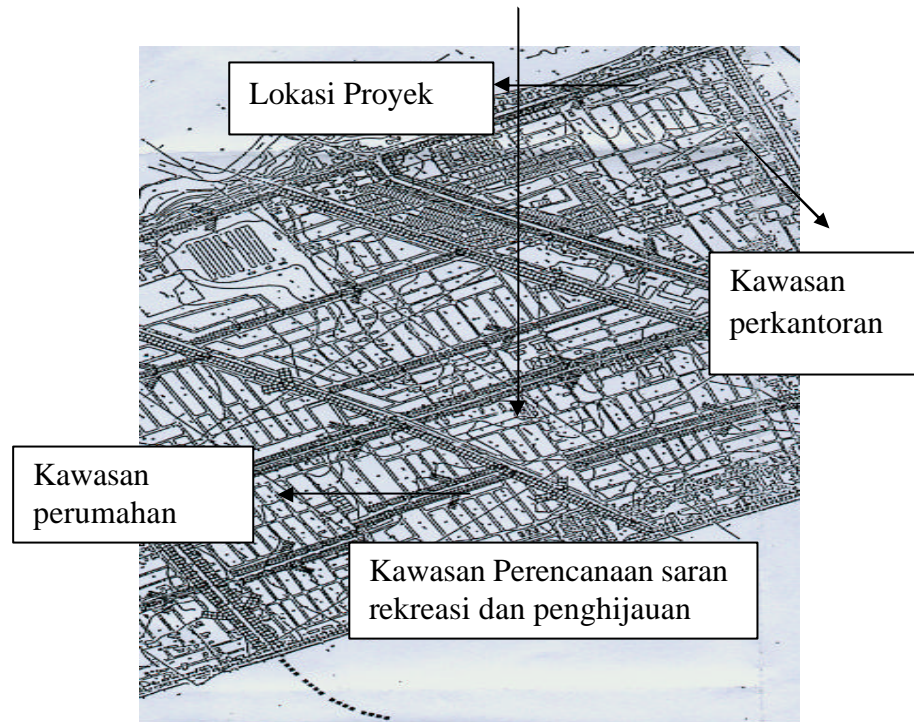
Geologis :

- Wilayah Bojonegoro memiliki tekstur tanah lempung, sedangkan pinggiran aliran Bengawan Solo bertekstur tanah lempung yang coklat, dengan mengetahui keadaan tanah yang ada maka bisa diperhitungkan dalam pembuatan taman buatan (untuk lanskap) .

Iklm

- Suhu rata – rata: $29 - 32^{\circ}$ C.
- Curah hujan tertinggi pada bulan Januari – Februari sekitar 381mm, pada bulan kering Juli – September 0 – 40 mm .

2.5 Pengaruh Lingkungan Sekitar terhadap Tapak

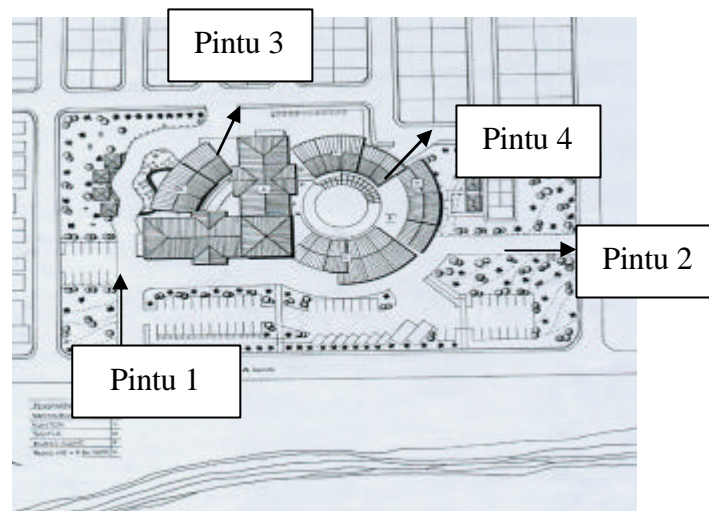


Gambar 2.5 Kawasan di sekitar tapak

Tapak berada di kawasan perencanaan pengembangan kota Bojonegoro, dan bangunan yang ada saat ini merupakan kawasan perumahan, ada juga perkantoran yang beratapkan pelana dan perisai, dengan menggunakan material dindingnya dan kolomnya sebagian dari rumah menggunakan menggunakan bahan tembok batubata / papan kayu dan kolom dari beton / kayu jati.

2.6 Pencapaian ke Tapak

Tapak terletak di jalan Rajekwesi yang merupakan jalan arteri dengan lebar 10m, dan jalan kecil yang merupakan jalan perumahan dengan lebar 6 m. Oleh karena itu untuk lebih mudah pencapaiannya maka Pintu masuk utama di letakkan di Jl. Rajekwesi. Sedangkan pintu 2 digunakan sebagai pintu keluar dari penghuni, pengelola dan pengunjung hotel. Untuk pintu 3 digunakan sebagai jalan masuk bagi karyawan, juga digunakan untuk jalan keluar bagi pengunjung dari restoran. Pintu 4 merupakan pintu untuk ruang servis.



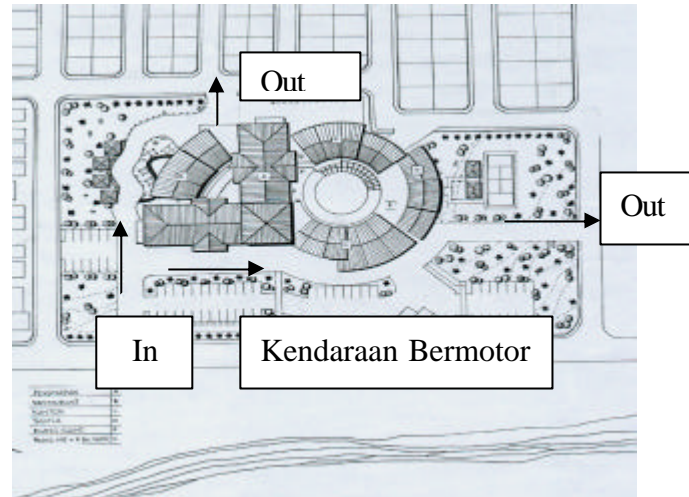
Gambar 2.6 Sirkulasi ke Tapak

2.7 Sirkulasi Dalam Tapak

2.7.1 Sirkulasi kendaraan bermotor

Semua sirkulasi kendaraan bermotor, baik mobil dan sepeda motor masuk dari pintu utama ialah jalan Rajekwesi, sedangkan kendaraan bermotor pengunjung keluaranya berada dijalan baru yang ada pada tiga sisi *site*.

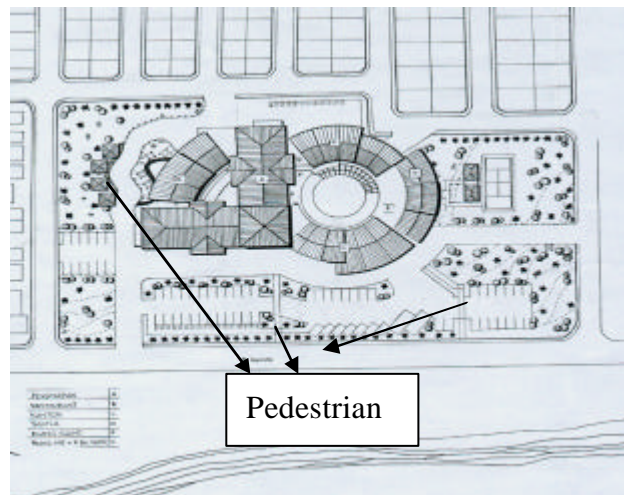
Parkir mobil pengunjung berada pada bagian depan *lobby*, sisi sebelah kiri dan kanan juga disediakan karena adanya restoran dan lapangan tenis. Fasilitas parkir mobil yang ada pada depan *lobby* dengan maksud memudahkan bagi pengunjung dari ruang Serbaguna yang ada di lantai atas dan orang yang menginap di hotel. Parkir sepeda motor ini disediakan untuk pengguna fasilitas kolam renang dan fasilitas yang tersedia untuk umum, sedangkan parkir yang ada di dekat ruang servis ini memang untuk parkir bagi karyawan dan parkir untuk bagian mekanikal bila mengadakan perbaikan.



Gambar 2.7 Sirkulasi Kendaraan Bermotor

2.7.2 Sirkulasi *Pedestrian*

Pengguna fasilitas kafetaria, *bar & lounge*, ruang sauna, ruang bilyar, tenis lapangan dapat melalui pintu utama hotel. Untuk menuju ruang perkantoran dapat dicapai melalui tangga, ruang serbaguna dapat dicapai melalui lift yang ada pada daerah penginapan, penginapannya sendiri ada pada lantai 1 – lantai 4. (bisa dilihat pada lampiran *lay out*. Pada luar bangunan sirkulasi *pedestrian* disediakan diantaranya ada di parkir dan di *gazebo*.



Gambar 2.8 Sirkulasi *Pedestrian*