

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Institut Teknologi Sumatera (ITERA) merupakan perguruan tinggi negeri baru yang diresmikan pada 2014 di Desa Way Huwi, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung. Jumlah mahasiswa ITERA akan bertambah 4x lipat pada tahun 2030 menjadi 33.000 mahasiswa. Aula gedung yang ITERA miliki saat ini hanya memiliki kapasitas 200 orang. Sehingga, aula yang tersedia dinilai tidak akan mampu mewadahi kegiatan formal maupun non-formal dalam ruangan ITERA dengan jumlah peserta yang besar di waktu yang akan datang. Oleh karena itu, ITERA sudah harus memiliki ruang berkapasitas besar untuk dapat mengadakan kegiatan seperti wisuda, penerimaan mahasiswa baru, seminar, *workshop*, pameran, dan sebagainya. Sejalan dengan *Masterplan* ITERA, pembangunan gedung serba guna berkapasitas besar harus diutamakan dalam rencana pembangunan ITERA saat ini.

Mengacu pada Peraturan Menteri Pariwisata RI Nomor 02 Tahun 2017 tentang pedoman tempat penyelenggaraan kegiatan (*venue*) Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konvensi, dan Pameran (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) atau *Venue MICE* sebagai sumber data utama dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan dan keadaan kampus ITERA sebagai pertimbangan pengambilan keputusan desain. Dikarenakan kebutuhan utamanya yang membutuhkan ruang berukuran besar, *Venue Mice* di ITERA harus bisa membagi ruangnya menjadi lebih kecil agar cukup fleksibel dalam menyesuaikan kebutuhan dari pengguna gedung. Sehingga, calon pengguna akan memperhitungkan *Venue MICE* di ITERA sebagai opsi tempat yang akan mereka pilih.

Mengadaptasi gaya Arsitektur Tropis (*Tropical Architecture*) dan konsep Arsitektur Biomimetik (*Biomimetic Architecture*) untuk memecahkan masalah iklim dan angin kencang di kawasan. Selain itu, demi menegaskan kepedulian ITERA terhadap kelangsungan hidup biota laut khususnya Penyu Belimbing, *Venue MICE* di ITERA akan diberi nama *Dermochelys coriacea* Convention and Exhibition Center ITERA atau yang akan disingkat menjadi DE-COEX ITERA. Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, maka perancang akan menggunakan konsep *Tropical Biomimetic Architecture* sebagai pendekatan perancangan DE-COEX ITERA.

1.2 Program

Perancangan DE-COEX ITERA bertujuan mewadahi kegiatan formal maupun non-formal ITERA yang membutuhkan ruang tertutup besar. Ruang Utama merupakan ruang besar berkapasitas lima ribu orang yang mampu dipartisi menjadi empat ruang yang lebih kecil. DE-COEX ITERA akan dikelola oleh pihak ketiga/swasta dibawah naungan Unit Pelayanan Teknis (UPT) GSG yang secara organisasi berada dibawah rektor ITERA. Lokasi DE-COEX ITERA telah ditentukan oleh pimpinan ITERA dan direalisasikan dalam *Masterplan* ITERA yaitu berada disisi jalan Terusan Ryacudu dan berjarak 2 Km dari pintu Tol Kota Baru yang merupakan pintu terbanyak dilalui pengendara yang ingin menuju ke Ibu Kota Provinsi Lampung, Bandar Lampung. Dengan posisi tersebut, DE-COEX ITERA akan menjadi citra kota dan kampus ITERA secara bersamaan. Sehingga selain responsif terhadap iklim tropis dan memecahkan masalah angin kencang kawasan, fasad bangunan dan kawasannya harus diolah sedemikian rupa agar mampu menjadi ikon kampus ITERA secara mikro dan Provinsi Lampung secara makro.

1.3 Asumsi – asumsi

Untuk proyek perancangan ini diasumsikan bahwa:

1. Perancangan merupakan rencana pengembangan *masterplan* ITERA,
2. Anggaran berasal dari APBN dan APBD melalui ITERA dan telah tersedia,
3. Tidak ada batas besaran anggaran,
4. Lahan tidak terdapat bangunan permanen *existing*,
5. Kawasan sekeliling akan berkembang sesuai dengan *masterplan* ITERA,
6. Terbangun *underpass* pada Barat Daya tapak yang memotong jalan Terusan Ryacudu,
7. Tersedia transportasi umum menuju pusat kota Bandar Lampung berupa bus pada jalan Terusan Ryacudu.

1.3.1 Peraturan Terkait

Peraturan-peraturan yang mengikat perancangan proyek DE-COEX ITERA ini antara lain:

1. Peraturan Mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)
 - a. PERDA Kabupaten Lampung Selatan No. 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung

- i. Pasal 26 ayat (5.a): “GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 (dua puluh lima) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 11 (sebelas) meter dari as jalan.”
 - ii. Pasal 23 ayat (3): “Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW/RDTR/RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, atau jika belum ada, disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati”.
 - b. PERDA Lampung Selatan No.15 Tahun 2012 Tentang RTRW Kabupaten Lampung Selatan
 - i. Pasal 127 ayat (1.d): “Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukan yang akan dilakukan memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan”. Disimpulkan penentuan KLB tidak disebutkan dan diatur secara terikat dan dapat disesuaikan dengan konteks bangunan.
2. Peraturan Mengenai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Daerah Hijau (KDH)
- a. PERDA Kabupaten Lampung Selatan No.06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung
 - i. Pasal 22 ayat (4.a): “Ketentuan umum KDB untuk setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, adalah pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 40 % (empat puluh persen)”;
 - ii. Pasal 24 ayat (1): “Ketentuan Koefisien Dasar Hijau yakni Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 60 % (enam puluh persen)”;

DE-COEX ITERA merupakan bangunan yang berada dalam kawasan ITERA. Sehingga berdasarkan peraturan di atas, disimpulkan bahwa nilai KDB dan KDH dihitung secara menyeluruh dalam kawasan kampus ITERA.
3. Peraturan Mengenai Aksesibilitas Bangunan
- a. PERDA Kabupaten Lampung Selatan No.06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung
 - i. Pasal 63 ayat ke 5: “Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus meliputi: tangga; ramp, di dalam bangunan gedung dengan sudut kemiringan paling tinggi 7° (tujuh derajat) dan atau di luar bangunan gedung paling tinggi 6 (enam derajat); dan lift...”

4. Peraturan Mengenai Proteksi Kebakaran
 - a. PERMENPUPR No.26/PRT/M/2008 Tentang Persyaratan Teknis Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan
 - i. BAB 3 Sarana Penyelamatan 3.13.1.33 - 3.13.1.37 :
 - 1) Dalam bangunan gedung terproteksi menyeluruh oleh sistem springkler otomatis yang tersupervisi, jarak pemisahan minimum antara dua eksit atau pintu akses eksit diukur sesuai gambar, harus minimal sepertiga panjang diagonal maksimum bangunan gedung atau daerah yang dilayani.
 - 2) Apabila ruang eksit terlindung disediakan sebagai eksit yang disyaratkan dihubungkan oleh koridor yang mempunyai tingkat ketahanan api sekurang-kurangnya 1 jam, pemisahan eksit diperkenankan untuk diukur sepanjang koridor.
 - 3) Dalam bangunan gedung yang sudah ada, apabila lebih dari satu eksit, atau pintu akses eksit disyaratkan, sekurang-kurangnya dua dari eksit yang disyaratkan, eksit, atau pintu akses eksit seperti itu diperkenankan untuk diletakkan jauh.
 - 4) Apabila lebih dari dua eksit atau pintu akses eksit diperlukan, minimal dua eksit atau pintu akses eksit yang diperlukan harus disusun untuk memenuhi jarak pemisahan minimum yang disyaratkan.
 - 5) Eksit yang seimbang atau pintu akses eksit lain yang ditentukan harus diletakkan sehingga apabila satu eksit terblokir, yang lain masih dapat digunakan.
 - ii. BAB 3 Sarana Penyelamatan pasal (3.5.1) ayat (2.a) tentang Eksit: Dinding pemisah harus mempunyai tingkat ketahanan api sekurang-kurangnya 1 jam apabila eksit menghubungkan tiga lantai atau kurang.
 - iii. BAB 3 Sarana Penyelamatan pasal (3.5.1) ayat (4) tentang Eksit: Bukaan dalam pemisah harus dilindungi oleh pasangan konstruksi pintu kebakaran yang dipasang dengan penutup pintu memenuhi butir 3.7.4. Sehingga desain pintu darurat harus menggunakan standar yang telah ada.
 - iv. Tangga darurat bangunan gedung harus disediakan sarana vertikal selain lift, seperti tangga darurat. Tangga kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk penyelamatan bila terjadi kebakaran.
 - a. PERDA Provinsi Lampung No.27 Tahun 2008 Tentang Arsitektur Bangunan Gedung Beronamen Lampung
5. Peraturan Mengenai Ornamen Lampung
 - a. PERDA Provinsi Lampung No.27 Tahun 2008 Tentang Arsitektur Bangunan Gedung Beronamen Lampung

- i. Bab II Pasal 04: “Ruang lingkup pengaturan arsitektur bangunan gedung berornamen Lampung meliputi unsur-unsur; tata ruang tapak dan lingkungan binaan; bentukan bangunan; elemen bangunan; unsur dekoratif; dan simbol-simbol lain khasanah budaya Lampung.”
- b. PERDA Provinsi Lampung No.21 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung
 - i. Pasal 17 Ayat (2): “Bangunan-bangunan gedung baru atau modern yang oleh pemerintah Kabupaten kota dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur dan atau ragam hias ornamen tradisional.”