

## **BAB II**

### **DESKRIPSI UMUM PROYEK**

#### 2.1 Pengertian Proyek

Pusat Kegiatan Mahasiswa dalam bahasa Inggris disebut Student Activity Centre atau Student Union, memiliki arti sebagai bangunan di sebuah kampus atau universitas yang digunakan untuk kegiatan sosial mahasiswa (Merriam-Webster, 2015)

Menurut *Association of College Unions International*, pusat kegiatan mahasiswa di abad 21 ini diartikan sebagai lembaga yang menawarkan berbagai program, kegiatan, layanan, dan fasilitas yang mewakili tujuan yang direncanakan dengan baik untuk kehidupan komunitas kampus.

Pusat Kegiatan Mahasiswa merupakan bangunan multifungsi dengan fokus edukasi, rekreasi, budaya, sosial, dan kehidupan umum di lingkungan kampus perkuliahan. Pembagian ruang oleh fungsi direncanakan dan dirancang dengan baik supaya menghasilkan jaringan komunikasi, pengawasan dan operasional yang efektif. Bangunan ini juga memiliki hirarki ruang berdasarkan tingkat kebisingan untuk menghasilkan ruang hening (ruang seminar, ruang baca, dan ruang rapat) dan ruang publik (kantin dan lobby).

Sedangkan menurut Clarkson University, Student Center adalah penghubung dari aktivitas kampus dan tempat dimana mahasiswa dapat menghabiskan waktu luang diantara kegiatan akademik, mengadakan rapat, dan menghadiri berbagai acara kegiatan mahasiswa (Clarkson University, 2012).

Berdasarkan dari pengertian yang disebutkan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa Pusat Kegiatan Mahasiswa ini sebagai wadah untuk menampung kegiatan Mahasiswa dalam akademik maupun non-akademik. Pusat Kegiatan Mahasiswa ini digunakan oleh mahasiswa dari berbagai kalangan seperti KM, UKM, dan Himpunan. Secara umum pada proyek

Pusat Kegiatan mahasiswa memiliki fungsi utama yaitu sebagai wadah bagi mahasiswanya.

## 2.2 Studi Preseden

Dalam proses perancang diperlukan adanya preseden-preseden yang sejenis dengan proyek untuk menemukan solusi-solusi yang di perlukan atau gagasan konsep dalam perancangan ini oleh karena itu ada beberapa preseden yang digunakan seperti Universitas Texas,Binus,dan UPH berikut perbandingan berdasarkan fasilitas yang disediakan.

### 2.2.1 Student Activity Center University of Texas



Gambar 2. 1 Student Activity Center University of Texas  
Sumber: archdaily.com 2019 diakses 09 September 2019, 16:59:44

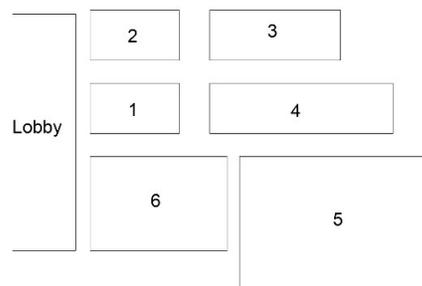
*Student Activity Center University of Texas* terletak di Austin, Texas, Amerika Serikat .Pusat Kegiatan Mahasiswa ini ingin mengubah paradigm tentang tipologi bangunan PKM pada umumnya dengan menyediakan fasilitas wifi, *foodcourt* yang nyaman , taman *outdoor* . Bangunan ini menggabungkan bukaan di sepanjang fasad yang berlawanan untuk memanfaatkan ventilasi alami. Bangunan ini juga memaksimalkan penggunaan ruang luar dengan mengalirkan udara panas pada balkon dan teras, meningkatkan kenyamanan pengguna selama musim panas dan dingin.

## 2.2.2 Universitas Bina Nusantara (Binus)



Gambar 2. 2 Universitas Binus

Universitas Bina Nusantara berlokasi di Alam Sutera tepatnya Jl. Jalur Sutera Barat Panunggangan timur Serpong, Kota Tangerang . Pusat Kegiatan Mahasiswa Binus memiliki fasilitas yang menunjang mahasiswa seperti *discussion room* , tempat komersial , dan lain-lain . Hal yang menarik pada PKM Binus ini ialah tempatnya tidak terdiri akan satu massa melainkan terpisah akan satu sama lain .



Gambar 2. 3 Layout Skematik Fasilitas penunjang

Pada nomor 1 merupakan knowledge center, knowledge center merupakan tempat mahasiswa untuk mengakses buku-buku yang telah disediakan . Knowledge Center terdiri akan 2 lantai pada lantai 1 terdapat discussion room yang berfungsi sebagai ruang diskusi bagi mahasiswanya. Pada lantai 2 fasilitas sama seperti dengan lantai 1.

Pada nomor 2 merupakan discussion center yang lebih luas dan lebih khusus . Fasilitas yang di sediakan yaitu koperasi mahasiswa .

Pada nomor 3 ialah taman yang berfungsi sebagai penghawaan bagi ruangan disekitarnya .

Pada nomor 4 merupakan area komersil , ruangan ini terdiri akan 2 lantai , dimana lantai pertama yaitu tenant yang disewakan, sedangkan lantai 2 merupakan foodcourt.

Pada nomor 5 merupakan GSG yang akan digunakan sebagai tempat wisudah,event,seminar, dan hal lainnya.

Pada nomor 6 merupakan ruang penghubung antara parkir dengan area Universitas Binus.

### 2.2.3 Universitas Pelita Harapan



Gambar 2. 4 Universitas Pelita Harapan  
Sumber : Google.com diakses 30 November 2019, 13:30:45

Universitas Pelita Harapan (UPH) berlokasi di Jl.M.H. Thamrin Boulevard 1100 Lippo Village, Tangerang. Pusat Kegiatan Mahasiswa UPH tidak terdiri akan satu massa melainkan terdiri berbagai massa yang terletak saling berdekatan . Ketika memasuki wilayah UPH melalui gerbang samping, dihadapkan dengan gedung dimana terdapat fasilitas layanan makanan bernama *food junction* dan juga *lounge & dormitory* yang sering disebut oleh mahasiswa UPH dengan istilah MYC. Dan juga di seberang timur gedung tersebut terdapat lapangan basket *indoor*. Kedua bangunan ini dipisahkan oleh lobby yang digunakan sebagai jalur pedestrian.

Food junction merupakan bangunan pusat layanan makanan yang ada di lingkungan kampus UPH. Bangunan ini memiliki 2 lantai dimana lantai pertama terdapat tenan-tenan penjual makanan dan dikelilingi meja dan bangku makanan. Untuk naik ke lantai 2, tangga menjadi alternatif utama. Di lantai kedua, hanya berisi meja dan bangku makanan. Lantai kedua ini bersifat void sehingga bisa melihat langsung ke lantai satu

Area depan kampus terdapat entrance field yang juga sering digunakan sebagai tempat diadakannya bazar. Di area depan UPH, terdapat bangunan Books & Beyond Bookstore. Bangunan ini persis berada di seberang jalan dan memiliki dua akses jalan masuk. Kedua akses ini digunakan supaya bisa diakses oleh mahasiswa dan masyarakat umum. Bangunan ini menjual berbagai buku dan juga mainan serta melakukan event rutin setiap akhir pekan berupa edukasi dan rekreasi kepada anak usia dini.

NO	INFO	UNIVERSITAS TEXAS	UNIVERSITAS BINUS	UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
1	LOKASI	Austin , Amerika Serikat	- Kampus Alam Sutera Jl. Alam Sutera Boulevard No. 1 Alam Sutera – Serpong Tangerang	Jl M.H Thamrin Boulevard 1100 Lippo Village, Tangerang
2	PENGGUNA	Mahasiswa,Dosen,Pegawai, Tamu	Mahasiswa,Dosen,Pegawai, Tamu	Mahasiswa,Dosen,Pegawai, Tamu
3	LIST RUANG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ballroom</li> <li>• Auditorium</li> <li>• Food Court</li> <li>• Coworking Space</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GSG</li> <li>• Food Court</li> <li>• Coworking Space</li> <li>• Perpustakaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Food Court</li> <li>• Lounge</li> <li>• Perpustakaan</li> <li>• Sport Center</li> <li>• Book Store</li> </ul>

### 2.3 Asumsi

Untuk Proyek ini direncanakan akan:

- 1) Anggaran tidak ada batasan
- 2) Beberapa lahan akan di cut and fill
- 3) Kawasan bangunan sekitar akan berkembang sesuai dengan rencana kawasan kampus ITERA

### 2.4 Peraturan Terkait

Berikut peraturan-peraturan yang terkait

Tabel 2. 1 Daftar Peraturan yang Berlaku

NO	PERATURAN	TENTANG	PASAL	DESKRIPSI
1		KDB	22 ayat 4	Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60 % (enam puluh persen)
2	Pemerintahan Lampung Selatan (2014).PERAT URAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG	KLB	23 ayat 2	KLB rencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (I) adalah KLB maksimum untuk lokasi rendah, lokasi sedang dan lokasi tinggi, dengan tetap memperhatikan RTBL untuk lokasi yang bersangkutan
3	SELATAN NOMOR O6, TAHUN 2014	KDH	24 ayat 3	pada daerah dengan kepadatan sedang, minimum 40 % (empat puluh persen}
4	tentang BANGUNAN GEDUNG	Ketinggian Bangunan	25 ayat 3	Ketinggian bangunan gedung ditentukan sesuai dengan RTRW/RDTR/RTBL lokasi terkait, peraturan zonasi untuk lokasi yang terkait
5		GSB	26 ayat 5	GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8

			(delapan) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 4 (empat) meter dari as jalan
6	Penampilan Bangunan	Pasal 29 ayat 1	Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 disesuaikan dengan tipologi bangunan sesuai fungsinya, memperhatikan keseraeian lingkungan disekitar lokasi dan citra Daerah, serta tema arsitektur dan lingkungan yang ditetapkan dalam RTB
7	Bentuk Bangunan	Pasal 30 ayat 2	Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya
8	Fasilitas Parkir	Pasal 38 ayat 4	Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf g yang direncanakan harus memenuhi ketentuan : a. berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan jatahu bangunan gedung parkir; dan b. jumlah satuan ruang parkir (SRP) sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan

			gedung dan jenis bangunan gedung.
9	Proteksi Kebakaran	Pasal 46 ayat 1	Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi pasif, sistem proteksi aktif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.