

BAB III

ANALISIS PERANCANGAN

3.1 Analisis Proyek

3.1.1 Kegiatan dan Pengguna

Terdapat kegiatan yang terdiri dari pengunjung yang berasal dari mahasiswa dan masyarakat umum yang berasal dari berbagai latar belakang. Kegiatan utama yang dilakukan seperti acara wisuda, *event* teater atau musik, seminar, diskusi, rapat instansi atau organisasi kemahasiswaan, pameran, pernikahan, promosi produk, pembukaan produk dan lain-lain. Kegiatan penunjang seperti persiapan kegiatan, mencari informasi, menerima pengunjung atau tamu, jual beli, ibadah dan lain-lain.

Bangunan gedung serbaguna ini didesain dengan mempertimbangkan pengguna. Dalam analisis ini pengguna kegiatan pada gedung serbaguna ini dapat dikelompokkan yang terdiri dari :

- a. Pengunjung, terdapat pengunjung yang datang merupakan mahasiswa, usahawan, wisatawan dan sebagainya. Pengguna gedung ini memiliki pengunjung khusus yang berasal dari civitas ITERA serta pengunjung umum seperti pengunjung yang berasal dari dalam maupun luar negeri sebagai peserta konvensi maupun untuk urusan bisnis. Mayoritas pengunjung memiliki rentang usia rata-rata 17 tahun ke atas dengan berbagai latar belakang sosial.
- b. Penyelenggara/penyewa, memiliki tugas dalam merencanakan, mempersiapkan dan melaksanakan acara. Terdapat sponsor yang dapat sebagai organisasi maupun perusahaan yang mendukung berlangsungnya suatu acara.
- c. Pengelola gedung, pihak yang mengelola gedung agar berjalan dengan baik dan lancar, mengawasi dan memberikan pelayanan fasilitas oleh yang dibutuhkan penyelenggara dan pengunjung.

- d. Pemilik gedung, pihak pemilik lahan dan bangunan yaitu pihak ITERA.

3.2 Analisis Lahan

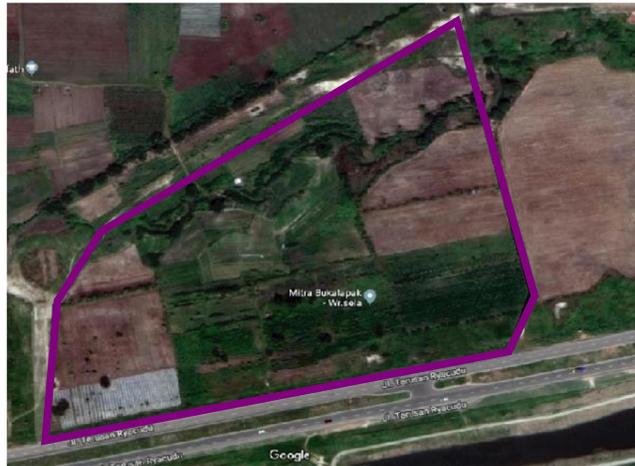
3.2.1 Analisis Lokasi



Gambar 3. 1. Master Plan dan Lokasi Site GSG ITERA

Lokasi lahan terdapat pada Jalan Terusan Ryacudu, Way Huwi, Lampung Selatan, Lampung. Lahan ini masih merupakan bagian dari kawasan kampus ITERA. Lahan terletak berdekatan dengan gerbang perbatasan Bandar Lampung – Lampung Selatan (nomor 1) dan berdekatan dengan Polda Provinsi Lampung (nomor 2). Lahan ini berdekatan dengan gerbang utama Kampus ITERA (nomor 3) dan terdapat wisma ITERA (nomor 4) dan masjid At-Tanwir (nomor 5) serta lokasi lahan merupakan jalan utama menuju gerbang TOL Kota Baru (nomor 6).

3.2.2 Delineasi Tapak

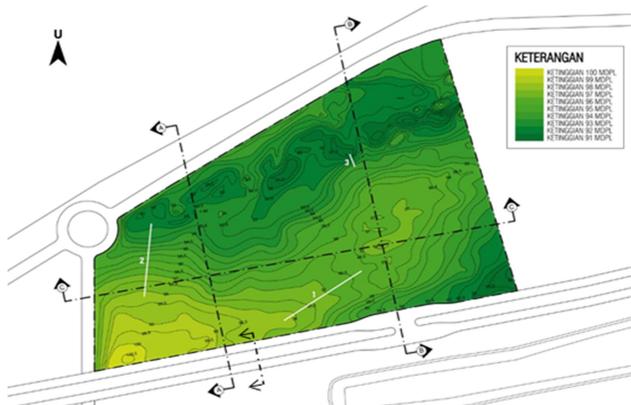


Gambar 3. 2. Tapak Gedung Serbaguna

Proyek gedung serbaguna berlokasi di Jalan Terusan Ryacudu, Way Huwi, Jati Agung, Lampung Selatan, Lampung. Memiliki luas lahan total seluas 4,9 hektar. Terdapat batasan tapak gedung serbaguna, antara lain:

- a. Bagian utara berbatasan dengan pemukiman warga
- b. Bagian barat berbatasan dengan *underpass* yang akan dibangun
- c. Bagian timur berbatasan dengan lahan hotel yang akan dibangun
- d. Bagian selatan berbatasan dengan Jalan Terusan Ryacudu

1. Topografi lahan



Gambar 3. 3. Kontur tapak

Dari lahan yang telah ditentukan, didapatlah kontur dan potongan kontur dari lahan gedung serbaguna. Letak koordinat lahan 5°21'24.96" Lintang Selatan, 105°18'37.86" bujur timur.



Gambar 3. 4. Potongan Kontur

Tapak ini memiliki kontur terendah yaitu sekitar 91,5 m dan kontur tertinggi sekitar 100,5 m dengan jarak 192 m dan memiliki kemiringan 3-7 %. Sehingga dapat disimpulkan bahwa lahan termasuk ke dalam kelompok lahan berarea landai.

2. Iklim lokal

Iklim yang ada di tapak dan sekitar tapak memiliki rata-rata perhari dan memiliki rata-rata perbulan dari bulan September hingga Desember sebagai berikut:

Tabel 3. 1. Rata-rata Iklim Tahun 2019

Bulan	September	Oktober	November	Desember	Rata-rata
T_{min} (°C)	26,5	27,7	27,9	27,5	27,4
T_{max} (°C)	27,0	28,2	28,3	27,9	27,8
Sun Radiation (W/m ²)	36,0	39,6	39,8	32,0	36,85
RH_{min} (%)	73,8	70,8	70,7	77,1	73,1
RH_{max} (%)	76,1	73,1	72,9	79,2	75,32

Wind Direction (°)	190,4	194,3	196,5	236,3	204,37
Pressure Min (hpA)	999,3	998,2	998,0	998,1	998,4
Pressure max (hpA)	999,4	998,4	998,2	998,2	998,5

3. Utilitas



Gambar 3. 5. Utilitas pada tapak

Bangunan gedung serbaguna merupakan fasilitas publik, maka memerlukan kelengkapan utilitas yang baik. Disepanjang Jalan Terusan Ryacudu terdapat tiang listrik untuk menjamin kebutuhan akan energi listrik pada bangunan. Terdapat parit atau kali yang berada di belakang lahan, parit/kali dapat dijadikan drainase alami untuk pembuangan dengan memiliki kedalaman 0,5 m – 1 m dengan lebar 1 m – 2 m.

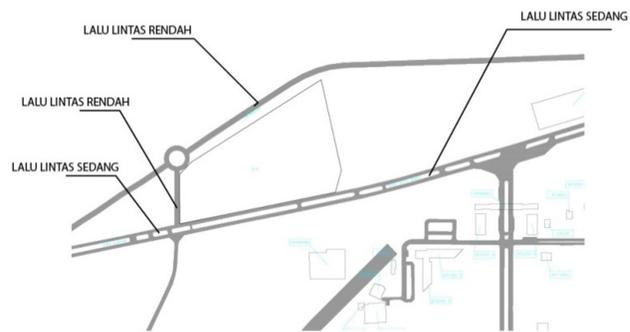
4. Kebisingan



Gambar 3. 6. Kebisingan pada tapak

Kebisingan tinggi (merah) yang terdapat pada bagian depan lahan merupakan jalan primer yang dilintasi oleh kendaraan umum maupun pribadi. Kebisingan sedang (kuning) terdapat pada batas lahan gedung serbaguna yang masih kosong dan kemungkinan akan menjadi jalan sekunder. Sedangkan kebisingan rendah (biru) terdapat pada sisi lahan yang masih menjadi lahan kosong dan pemukiman warga.

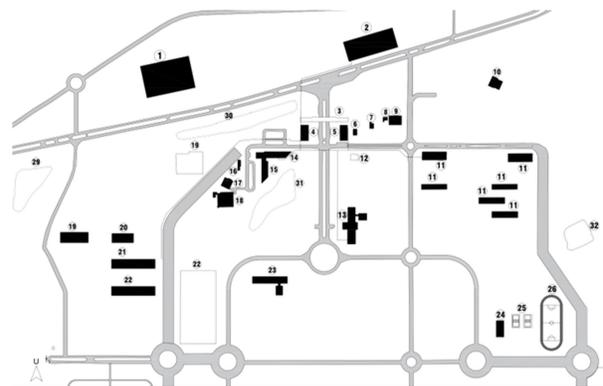
5. Peta lalu lintas



Gambar 3. 7. Peta Lalu Lintas pada Area Tapak

Pada tapak tidak memiliki titik intensitas kemacetan yang berarti, hanya saja memiliki intensitas lalu lintas sedang dan titik ini merupakan jalur lalu lintas ke gerbang TOL Kota Baru dan memiliki intensitas kecepatan kendaraan yang tinggi. Pada jalan lalu lintas rendah merupakan jalur jalan perkampungan yang memiliki intensitas kepadatan dan kecepatan kendaraan rendah.

6. Aksesibilitas



Gambar 3. 8. Peta Situasi

5	Gerbang TOL	Gerbang Tol Kota Baru	2 km	5 menit
6	Minimarket Terdekat	Jalan Ryacudu	1 km	6 menit
7	SPBU Jatimulyo	Jalan Pangeran Senopati	3,3 km	10 menit
8	Pusat Perbelanjaan	Jl. Sultan Agung	6 km	14 menit

7. Vegetasi



Gambar 3. 10. Vegetasi

Vegetasi yang berada di tapak, antara lain:

- Pohon pisang (*Musaceae*), buah tanaman ini merupakan sumber energi (karbohidrat) dan mineral, terutama kalium.
- Pohon singkong (*Manihot esculenta*), tanaman ini terkenal akan umbinya yang merupakan makanan pokok penghasil karbohidrat dan daunnya sebagai sayuran.
- Alang-alang (*Imperata cylindrical*), tanaman ini sejenis rumput berdaun tajam yang kerap merupakan gulma di lahan pertanian.
- Pohon akasia (*Acacia*), batang pohon akasia dapat dijadikan bahan pembuat kertas dan dapat juga dijadikan pohon peneduh di pinggir jalan.

8. Aspek visual dari dan ke tapak

Terdapat aspek visual yang dapat dilihat dari dalam atau ke luar dari tapak sebagai berikut:

a. Dari dalam ke luar tapak



Gambar 3. 11. Visual dari Dalam ke Luar Tapak

Pada tapak terdapat pemandangan yang dapat dilihat dari dalam ke luar tapak yaitu pada bagian depan tapak atau selatan terlihat embung ITERA dan gedung perkuliahan ITERA yang merupakan *good view* bagi gedung serbaguna, pada bagian kanan lahan merupakan lahan kosong atau perladangan, pada bagian kiri tapak terdapat wisma ITERA. Sedangkan terdapat *bad view* pada bagian belakang tapak yaitu terdapat rencana jalan sekunder dan pemukiman warga.

b. Dari luar ke dalam tapak



Gambar 3. 12. Visual dari Luar ke Dalam Tapak

Pada *view* dari luar ke dalam tapak tidak memiliki *view* yang berarti yang dikarenakan pada tapak rata-rata merupakan lahan kosong.