BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin banyaknya penerimaan mahasiswa baru dan meningkatnya jumlah kegiatan yang ada di kampus Institut Teknologi Sumatera (ITERA) membuat kebutuhan ruang untuk menampung kegiatan tersebut sangatlah besar. Kegiatan tersebut meliputi penerimaan mahasiswa pada saat tahun ajaran baru, wisuda para mahasiswa sebanyak 3 kali dalam setahun, *Dies Natalis* ITERA, *International Conference on Science, Technology, Infrastructure and Regional Development* (ICoSITer), pertunjukan seni, seminar, *stadium generale*, maupun dapat digunakan oleh kalangan umum untuk disewakan. Pada saat ini, pelaksanaan berbagai kegiatan tersebut masih dilakukan di dalam aula yang terdapat di gedung kampus perkuliahan. Dengan meningkatnya jumlah mahasiswa yang masuk di ITERA setiap tahunnya dan bertambahnya mahasiswa/i yang wisuda di kampus, maka pihak kampus ITERA akan membangun sebuah gedung agar dapat menampung semua kegiatan yang ada. Selain itu pembangunan Gedung Serbaguna ini juga tidak hanya dapat digunakan oleh kampus ITERA saja melainkan juga dapat digunakan oleh masyarakat umum, karena melihat dari kondisi gedung serbaguna di Provinsi Lampung ini juga hanya ada beberapa yang memiliki fungsi yang dapat digunakan untuk acara dalam waktu yang sama.

Untuk turut dalam kegiatan tersebut, maka saya turut andil dalam perencanaan dan perancangan Gudang Serbaguna ITERA sekaligus sebagai syarat untuk memenuhi Tugas Akhir Mahasiswa. Program Studi Arsitektur mengisntruksikan mahasiswanya dalam kegiatan ini sebagai syarat untuk kelulusan Program Sarjana Strata 1 (S1).

1.2 Program

Perencanaan dan perancangan proyek Gedung Sebaguna ini bersifat komersil, dikarenakan Gedung Serbaguna tersebut dapat dipakai tidak hanya oleh civitas kampus ITERA tetapi juga dapat dipakai untuk umum dan diadakannya proyek ini dikarenakan untuk memenuhi kebutuhan kampus yang sudah tidak memiliki ruangan yang cukup besar jika melakukan wisuda kepada mahasiswanya.

1.3 Asumsi

a) Lokasi

Gambar 1.1. Lokasi *Site* Gedung Serbaguna ITERA
Sumber : dokumen pribadi

Lokasi Gedung Serbaguna ITERA ini terletak di sebelah barat laut dari gerbang pintu utama kampus Institut Teknologi Sumatera. Selain itu, Gedung Serbaguna ITERA juga terletak di jalur akses menuju gerbang Tol Trans Sumatera (Gerbang Tol ITERA Kotabaru). Maka, bangunan tersebut harus menjadi bangunan yang ikonik agar dapat menjadi ciri khas baru dari kampus ITERA sendiri.

b) Kontur

Pada lahan yang akan dibangun memiliki kontur yang tidak merata. Terutama pada bagian kearah utara, kontur pada site agak menurun dan terdapat sebuah sungai mati pada bagian belakang site. Maka diperlukan sebuah rancangan yang serius terutama dalam peletakan massa bangunan utama dan lahan parkir pengunjung.

c) Sirkulasi

Permasalahan sirkulasi yang paling utama adalah bagaimana setiap program ruang yang ada dalam massa bangunan harus saling memiliki integrasi yang mudah agar pengunjung yang datang tidak kebingungan saat berada di Gedung Serbaguna ITERA. Lalu yang perlu diperhatikan yaitu dari sirkulasi parkir kendaraan. Karena tempat parkir kendaraan harus memiliki hubungan dengan massa bangunan. Peletakan area parkir, *drop off* kendaraan, maupun area parkir untuk bongkar muat barang harus dirancang sebaik mungkin agar tidak terjadi penumpukan kendaraan di dalam kawasan gedung serbaguna. Dan karena letak Gedung Serbaguna ITERA berada di jalur utama akses menuju gerbang utama ITERA di jalur menuju akses Tol Trans Sumatera (Gerbang Tol ITERA Kotabaru) dan akan dibangunnya hotel pada sisi sebelah barat site, akses masuk dan keluar dari kawasan Gedung Serbaguna ITERA perlu diperhatikan agar tidak terjadi kemacetan saat situasi lalu lintas di Jalan Ryacudu sedang ramai.

d) Pendanaan

Dalam perancangan proyek Gedung Serbaguna ITERA ini tidak dibatasi biaya. Biaya pembangunan berasal dari pihak ITERA sendiri maupun berasal dari bantuan sponsor atau dari pemerintah setempat.

e) Peraturan

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60%. (Pasal 22)

b. Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 40%. (Pasal 24)

c. Garis Sepadan Bangunan (GSB)

Pada daerah tersebut menggunakan jarak garis batas bangunan sejauh 25m dan garis sepadan pagar sejauh 11m.

d. Ketentuan jarak bebas bangunan apabila tidak ditetapkan lain adalah pada bangunan umum yang renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 (empat) meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas diatasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya sampai mencapai jarak bebas 6 meter. (Pasal 27)

e. Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan banguna gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa. (Pasal 28)

f. Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 disesuaikan dengan tipologi bangunan sesuai fungsinya, memperhatikan keserasian lingkungan disekitar lokasi dan citra daerah, serta tema arsitektur dan lingkungan yang ditetapkan dalam RTBL (Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan). (Pasal 29 Poin 1)

g. Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, teknologi dan lingkungan yang ada di sekitarnyaserta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian lingkungan, sosial, budaya, kearifan lokal dan kekinian (modernitas). (Pasal 29 Poin 2)