

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Institut Teknologi Sumatera merupakan salah satu perguruan tinggi baru yang setiap tahun jumlah peminatnya semakin meningkat. Dengan banyaknya pilihan program studi membuat ITERA akan memiliki banyak lulusan ataupun menerima mahasiswa baru atau kerap melangsungkan berbagai kegiatan yang berbeda-beda. Saat ini ITERA telah memiliki ± 10.000 mahasiswa/i yang tergolong aktif, sering kali ITERA mengadakan acara baik formal maupun nonformal yang sering kali tidak cukup hanya menampung ratusan orang saja, seperti halnya acara wisuda ataupun penerimaan mahasiswa baru. Oleh sebab itu diperlukannya sebuah gedung serbaguna yang berfungsi sebagai wadah untuk menampung berbagai kegiatan.

Pemilik proyek gedung serbaguna ini adalah kampus ITERA sendiri. Selain sebagai penunjang kegiatan akademik ataupun non akademik, gedung serbaguna ITERA dapat juga dikomersilkan dengan disewakan kepada berbagai pihak umum untuk beragam acara. Lokasi gedung serbaguna ini terbilang strategis dikarenakan terletak di jalan utama yaitu Jalan Terusan Ryacudu yang mudah diakses oleh kendaraan karena ITERA sendiri terletak dekat dengan pintu tol Sumatera.

Dari permasalahan tersebut perancangan gedung serbaguna merupakan pilihan utama dalam mengatasi kebutuhan akan tempat yang multifungsi tersebut. Perancangan gedung serbaguna ini berada di lahan yang terletak di kawasan kampus ITERA pada Jalan Terusan Ryacudu Desa Way Huwi Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan dengan luas total bangunan sekitar 16.096 m^2 , tinggi bangunan kurang lebih 13m terdiri dari 2 lantai dengan konsep bangunan *iconic-futuristic*.

1.2 Program

Saat ini Kampus ITERA semakin dilirik karena sebagai kampus yang tergolong baru dan modern telah berkembang sangat pesat terutama pada pembangunan gedung-gedung serta fasilitas penunjang kampusnya seperti gedung serbaguna yang merupakan kebutuhan internal kampus juga masyarakat. gedung serbaguna yang dibangun dikawasan ITERA nantinya bersifat setengah profit karena bukan hanya warga ITERA saja sebagai penggunaanya sebagai penunjang kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan kampus akan tetapi masyarakat umum juga dapat menggunakannya dengan menyewa gedung serbaguna. Gedung serbaguna ini memiliki fasilitas utama yaitu ruang konvensi yang dapat dibagi menjadi 4 *hall* dan menjadi wadah untuk menampung berbagai kegiatan acara dalam waktu yang bersamaan. Selain itu, tersedianya parkir yang amat luas untuk pengunjung dan juga dapat disewakan untuk umum.

1.3 Asumsi asumsi

Untuk proyek perancangan gedung serbaguna diasumsikan bahwa:

- Pendanaan proyek bersumber sepenuhnya dari kampus ITERA
- Tidak ada batas anggaran
- Rancangan dibangun secara keseluruhan tidak secara bertahap
- Kontur dan vegetasi beberapa sebagian diratakan dan sebagian ada yang dipertahankan
- Bangunan dan vegetasi eksisting akan dibongkar secara keseluruhan
- Terdapat underpass disisi barat lahan serta perumahan dinas di sisi utara lahan
- Parit kecil akan dimodifikasi menjadi *mini river*.

1.4 Peraturan Terkait

Pada perancangan proyek gedung serbaguna mempertimbangkan peraturan-peraturan atau standar yang ditetapkan dalam perancangan. Adapun pada perancangan proyek gedung serbaguna mempertimbangan peraturan-peraturan yakni:

Peraturan Tentang GSB, KLB, KDH, Aksesibilitas Bangunan, Ketinggian Bangunan:

- Peraturan GSB menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 26 ayat ke 5 :

Penetapan garis sempadan bangunan untuk di atas permukaan tanah terhadap as jalan, apabila tidak ditentukan lain, adalah sebagai berikut :

- 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;
 - b. GSB pada sisi jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 8 (delapan) meter dari as jalan;
 - c. GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8 (delapan) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 4 (empat) meter dari as jalan;
 - d. GSB pada sisi jalan gang minimal 6 (enam) meter dari sis; jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 (dua) meter dari as jalan; dan
 - e. GSB pada sisi jalan tanpa perkerasan minimal 5 (lima) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- Peraturan KLB menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 23
 - a. KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkunganjresapan air permukaan dan pencegahan terhadap babaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

- b. 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.
 - c. Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (I) 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.
- Peraturan KDH menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan N0 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 24 :
- KDH untuk setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, adalah :
- a. Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 60 % (enam puluh persen);
 - b. Pada daerah dengan kepadatan sedang, minimum 40 % (empat puluh persen); dan
 - c. Pada daerah dengan kepadatan tinggi, minimum 30% (tiga puluh persen).
- Peraturan aksesibilitas bangunan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan N0 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung 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 :
- a. tangga;
 - b. 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
 - c. lift, eskalator dan atau travelator yang cukup jumlah dan ukurannya sesuai dengan fungsi bangunan dan jumlah pengguna.

- Pintu Darurat Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Tentang Persyaratan Teknis Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan BAB 3 Sarana Penyelamatan
 - a. Dalam bangunan gedung yang sudah ada, apabila lebih dari satu eksit, Satau pintu akses eksit disyaratkan, sekurang-kurangnya dua dari eksit yang disyaratkan, eksit, atau pintu akses eksit seperti itu diperkenankan untuk diletakkan jauh.
 - b. 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.
 - c. Eksit yang seimbang atau pintu akses eksit lain yang ditentukan harus diletakkan sehingga apabila satu eksit terblokir, yang lain masih dapat digunakan.