

## **BAB III**

### **ANALISIS PERANCANGAN**

#### **3.1 Analisis Fungsi**

##### **3.1.1 Kegiatan**

Kegiatan gelanggang remaja berdasarkan fungsi dalam hal perancangannya dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Kegiatan Utama

Kegiatan aktif dan kreatif sesuai dengan fokus bidang di gelanggang remaja merupakan kegiatan utama. Kegiatan utama difasilitasi dengan ruang *outdoor* maupun *indoor*.

Kegiatan utama ini dibedakan menjadi tiga, yaitu:

1. Kegiatan Seni

Pada gelanggang remaja ini kegiatan seni yang dapat dilakukan adalah menari, berakting, bernyanyi, bermusik, kriya, dan melukis.

2. Kegiatan Edukasi

Pada gelanggang remaja ini kegiatan edukasi yang dapat dilakukan adalah membaca, belajar, mengerjakan tugas, berdiskusi, seminar, dan menghasilkan suatu karya seni.

3. Kegiatan Olahraga

Pada gelanggang remaja ini kegiatan olahraga yang dapat dilakukan adalah bermain dan berlatih badminton, futsal, basket, bela diri, atletik, senam lantai, dan catur.

b. Kegiatan Umum

Kegiatan umum termasuk ke dalam kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung untuk berekreasi dan mendapatkan informasi tertentu dengan memanfaatkan fasilitas-fasilitas di gelanggang remaja. Kegiatan-kegiatan yang termasuk ke dalam kegiatan umum adalah menonton pertunjukan, seminar, workshop, latihan olahraga, dan *field trip*.

c. Kegiatan Pendukung

Kegiatan pendukung merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mendukung berjalannya kegiatan utama dan umum di gelanggang remaja oleh orang-orang yang bekerja pada bangunan ini. Kegiatan pendukung terbagi menjadi dua, yaitu:

a. Kegiatan Pengelola

Pada gelanggang remaja yang termasuk ke dalam kegiatan pengelolaan bangunan adalah administrasi, program keberlangsungan, pengawasan, dan bagian-bagian internal pengelola gelanggang remaja.

b. Kegiatan Pelayanan/ Servis

Pada gelanggang remaja yang termasuk ke dalam kegiatan pelayanan/ servis adalah pemeliharaan gedung, pelayanan toilet, pelayanan parkir dan keamanan, pelayanan kafetaria, serta pelayanan P3K.

### 3.1.2 Pengguna

Pengguna gelanggang remaja berdasarkan kegiatan yang ada dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

#### a. Pengguna Utama

Pengguna utama merupakan orang-orang yang menjadi sasaran utama proyek gelanggang remaja ini yang terbagi menjadi:

##### 1. Remaja

Bangunan gelanggang remaja merupakan bangunan publik yang dikhususkan untuk remaja. Maka, remaja merupakan salah satu pengguna utama dari bangunan ini. Remaja yang berkegiatan di gelanggang remaja berusia 12-21 tahun. Berdasarkan sifatnya, remaja dibagi kedalam dua kelompok agar memudahkan dalam penyusunan program ruang yaitu 12-17 dan 18-21 tahun.

Berdasarkan remaja, kebutuhan ruang dari Gelanggang Remaja adalah:

- i. Seni, area *indoor* diantaranya studio musik, studio tari, studio balet, studio kriya, studio lukis, dan ruang teater. Sedangkan, *outdoor* terdapat ampitheater.
- ii. Edukasi, area *indoor* diantaranya perpustakaan, lab. Bahasa, ruang seminar, studio broadcasting, lab. Robotik, dan kelas.
- iii. Olahraga, area *indoor* diantaranya *indoor sport hall*, studio senam lantai, dan ruang serba guna. Sedangkan, *outdoor* terdapat lapangan futsal, lapangan basket, lapangan bela diri, *wall climbing*, dan *skatepark*.
- iv. Berkumpul dan Bersosialisasi, area *indoor* diantaranya lobi dan ruang sekretariat komunitas. Sedangkan, *outdoor* terdapat plaza.
- v. Pameran Karya, area *indoor* terdapat area pameran karya.

##### 2. Pengunjung

Pengunjung yang dimaksud adalah pengunjung semua usia termasuk tamu dan pelatih yang diundang untuk fasilitas ruang serba guna, ampitheater, ruang seminar dan workshop, serta fasilitas-fasilitas lain jika melakukan *field trip*.

Berdasarkan pengunjung, kebutuhan ruang dari Gelanggang Remaja adalah:

- i. Menonton Pertunjukan, area *indoor* terdapat ruang serba guna. Sedangkan, *outdoor* terdapat amphitheater.
- ii. Pameran Karya, area *indoor* terdapat area pameran karya.
- iii. Seminar dan Workshop, area *indoor* diantaranya ruang seminar dan ruang multifungsi.
- iv. Latihan Olahraga, area *indoor* terdapat ruang serba guna.
- v. Berkumpul dan Bersosialisasi, area *indoor* terdapat lobi. Sedangkan, *outdoor* terdapat plaza.

#### b. Pengguna Sekunder

Pengguna sekunder merupakan karyawan yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pelayanan bangunan. Karyawan ini ditempatkan sesuai dengan bidangnya, yaitu pada bidang administrasi, manajemen, teknis, servis, dan keamanan bangunan. Pengguna sekunder terbagi menjadi:

### 1. Pelatih

Pelatih pada Gelanggang Remaja untuk melatih kegiatan-kegiatan seni, edukasi, dan olahraga. Berdasarkan pelatih, kebutuhan ruang dari Gelanggang Remaja adalah ruang pelatih.

### 2. Pengelola dan Servis

Karyawan yang bekerja di Gelanggang Remaja untuk mengatur administrasi dan program keberlangsungan, melayani kebutuhan P3K. Bagian servis, untuk pengawasan dan penjagaan Gelanggang Remaja, serta kebersihan dan perawatan bangunan.

Berdasarkan pengelola dan servis, kebutuhan ruang dari Gelanggang Remaja adalah

- i. Mengatur administrasi dan program keberlangsungan, terdapat ruang administrasi (*indoor*).
- ii. Melayani kebutuhan P3K, terdapat ruang P3K (*indoor*).
- iii. Pengawasan dan Penjagaan, area *indoor* diantaranya ruang keamanan dan ruang CCTV.
- iv. Kebersihan dan Perawatan Bangunan, area *indoor* diantaranya gudang, janitor, dan ruang ME.

Selain ruang-ruang di atas, juga terdapat ruang yang digunakan oleh semua pengguna bangunan, yaitu:

- i. Makan, terdapat *Cafeteria (indoor)*.
- ii. Buang air dan Bersih-bersih, terdapat toilet (*indoor*).
- iii. Sholat, terdapat musholla (*indoor*).

### 3.1.3 Isu Terkait Fungsi

Beberapa isu terkait fungsi bangunan gelanggang remaja diantaranya adalah:

#### a. Isu Fleksibilitas

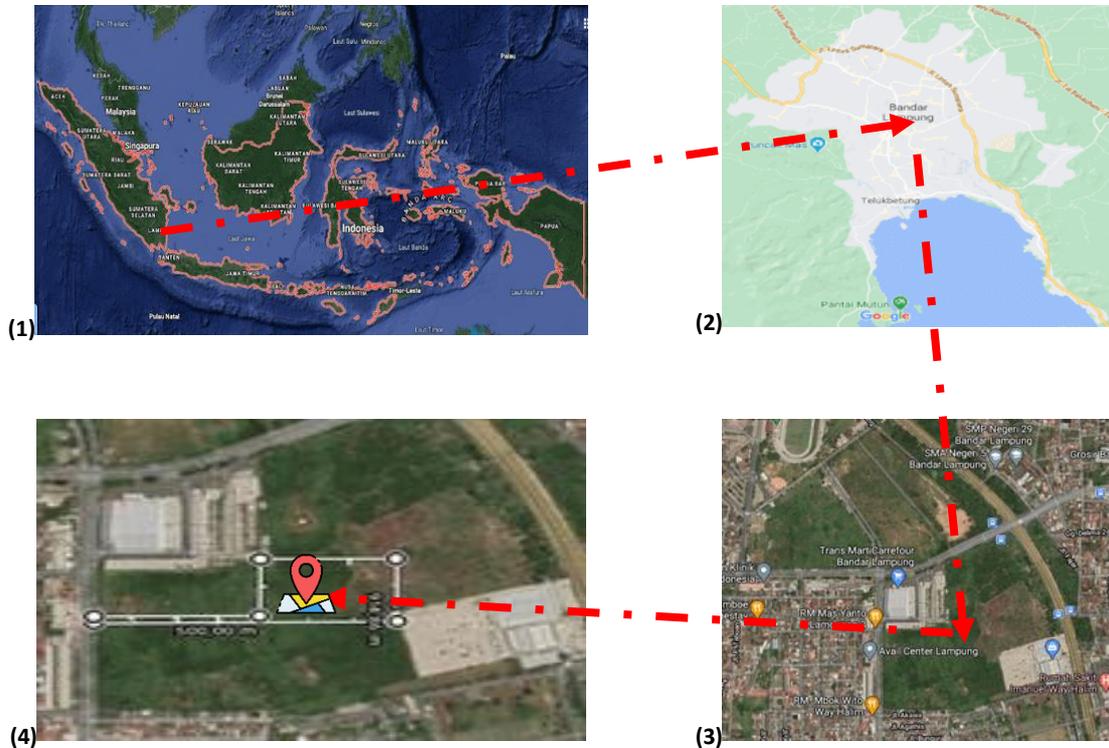
Remaja sebagai pengguna bangunan yang dalam masa pertumbuhannya banyak mencari tahu dan mencoba hal-hal baru membuat ruang-ruang yang akan ada pada gelanggang remaja harus fleksibel. Agar tidak membatasi kegiatan remaja, maka fleksibilitas untuk dapat dialihfungsikan sesuai dengan fungsi yang sedang diperlukan. Dalam hakikatnya konsep fleksibel terbagi menjadi tiga, yaitu ekspansibilitas, konvertibilitas, dan versabilitas.

#### b. Isu Rekreatif

Rekreatif merupakan suatu karakter yang bersifat menyenangkan, mengesankan, dan membuat pengguna betah berlama-lama disuatu tempat. Isu ini cocok untuk gelanggang remaja, karena akan sangat baik apabila gelanggang remaja dapat menjadi tempat yang menyenangkan dan menjadi suasana baru bagi remaja. Dengan begitu, gelanggang remaja dapat menjadi tempat yang akan dikunjungi ketika sedang penat dan mencari rekreasi yang bersifat aktif untuk mendorong minat dan bakatnya.

## 3. 2 Analisis Lahan

### 3.2.1 Analisis Lokasi



Gambar 3. 1 Peta Lokasi

(1) Peta Indonesia; (2) Peta Kota Bandar Lampung; (3) Peta Kawasan Tapak; (4) Peta Tapak  
Sumber: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps), diakses pada 20 Oktober 2020 pukul 21.17 WIB

Lokasi lahan gelanggang remaja terletak di Jalan Arif Rahman Hakim, Way Halim, Bandar Lampung, Lampung. Lahan dengan luas 17,5 Ha ini yang digunakan untuk proyek gelanggang remaja adalah seluas 1,5 Ha dan terletak dibagian tengah, sehingga dikelilingi oleh hutan kota. Jalan utama yang dapat dilewati untuk menuju bangunan adalah melalui Jalan Arif Rahman Hakim. Bangunan-bangunan eksisting yang menjadi batasan lahan adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Hutan kota dan Transmart
- Batas Selatan : Hutan kota
- Batas Timur : Hutan kota dan Auto 2000
- Batas Barat : Jl. Arif Rahman Hakim

Selain itu, juga terdapat bangunan eksisting lain di sekitar lahan diantaranya: Oops Pujasera, Rumah Makan Mie Aceh, Kedai Kopi KINI, RM. Mbok Wito, RM. LG, Kompleks ruko, Minimarket, Kompleks Perumahan BTN, Lapangan Perak, SMAN 5 Bandar Lampung, SMPN 29 Bandar Lampung, dan Rumah Sakit Immanuel.

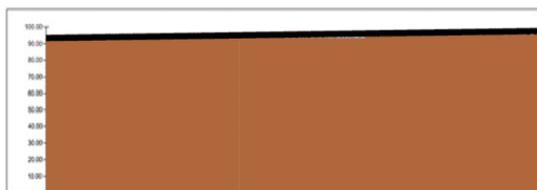
Berikut potensi-potensi yang ada pada lahan yang mendukung pembangunan gelanggang remaja:

- Lahan berada dilokasi yang dekat dengan sekolah, pusat kegiatan olahraga, dan area komersil, sehingga aktivitas remaja disekitar lahan cukup intens.
- Lahan berada pada kawasan rencana pembangunan kompleks perdagangan dan jasa.
- Lahan berada disekeliling hutan kota yang dapat dipertahankan untuk menjadi area hijau.

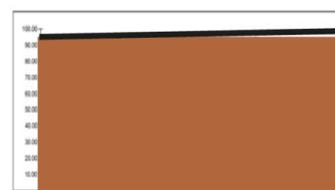


Gambar 3. 2 Peta Kontur  
Sumber: Data Demnas dan Arcgis, 2020 oleh Tim TA 2020/2021

Ketinggian kontur pada lahan bervariasi nilai kontur terendah yaitu 93 m dan yang tertinggi adalah 100 m. Nilai kontur tertinggi berada di area belakang kanan lahan, sedangkan area terendah berada di area depan lahan.



1. Potongan A-A'



1. Potongan B-B'

Gambar 3. 3 Potongan Lahan  
Sumber: Tim TA 2020/2021

Pada potongan A-A' dan potongan B-B' terlihat perbedaan ketinggian kontur yang tidak terlalu jauh yaitu 1 m dari setiap garis konturnya. Maka, kontur untuk proyek gelanggang remaja dianggap rata dan penempatan bangunan dapat menyesuaikan.



Gambar 3. 4 Drainase sekitar Lahan  
 Sumber: Data Demnas dan Arcgis, 2020 oleh Tim TA

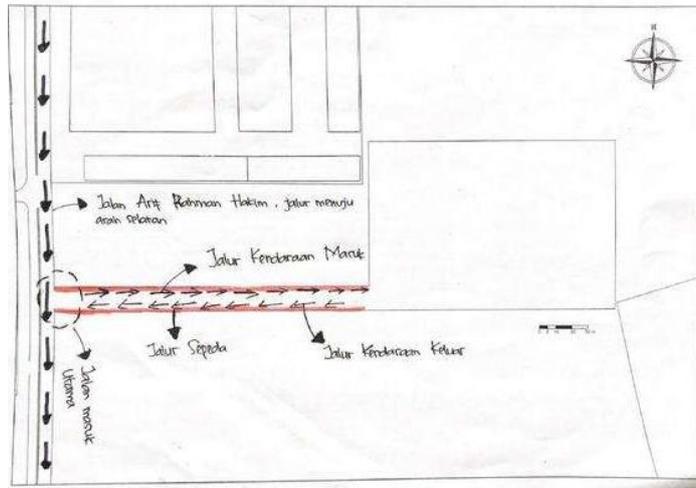
Pada sisi depan lahan tersebut terdapat drainase kawasan sekitar lahan dengan lebar  $\pm 50$  cm dan kedalamannya  $\pm 80$  cm.



Gambar 3. 5 Rencana Drainase dalam Lahan  
 Sumber: Data Demnas dan Arcgis, 2020 oleh Tim TA

Drainase utama disekitar lahan hanya terdapat dibagian depan lahan, dengan begitu perlu dibuat drainase di dalam lahan. Drainase di dalam lahan dirancang dari bagian belakang yaitu letak nilai kontur tertinggi, menuju ke bagian depan yang nilai konturnya rendah dan juga menuju ke drainase utama dibagian depan lahan. Drainase buatan dirancang mengelilingi lahan mengikuti pedestrian.

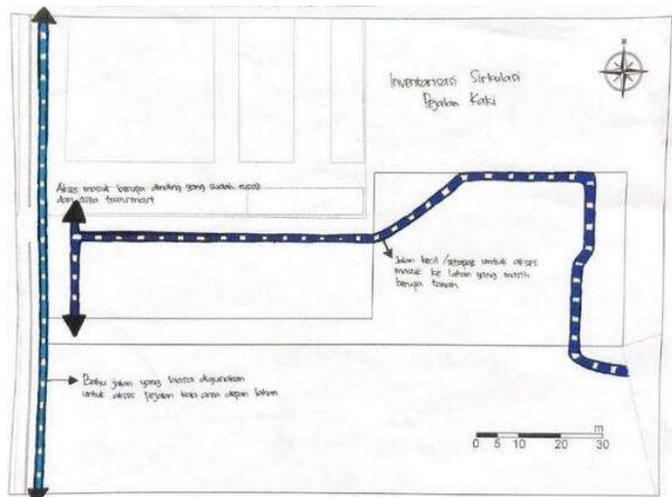
### 3.2.2 Aksesibilitas



Gambar 3. 6 Sirkulasi Kendaraan sekitar Lahan

Jalan masuk utama untuk menuju gelanggang remaja melalui Jalan Arif Rahman Hakim. Lahan berada disisi Jalan Arif Rahman Hakim yang menuju ke arah selatan, maka jalan masuk dibagi menjadi 2 jalur. Jalur kanan untuk kendaraan masuk dan jalur kanan untuk kendaraan keluar. Hal ini dilakukan agar terdapat kejelasan akses untuk kendaraan dan kendaraan dari dalam tapak menuju jalan Arif Rahman Hakim tidak saling berlawanan.

#### a. Sirkulasi Pejalan Kaki

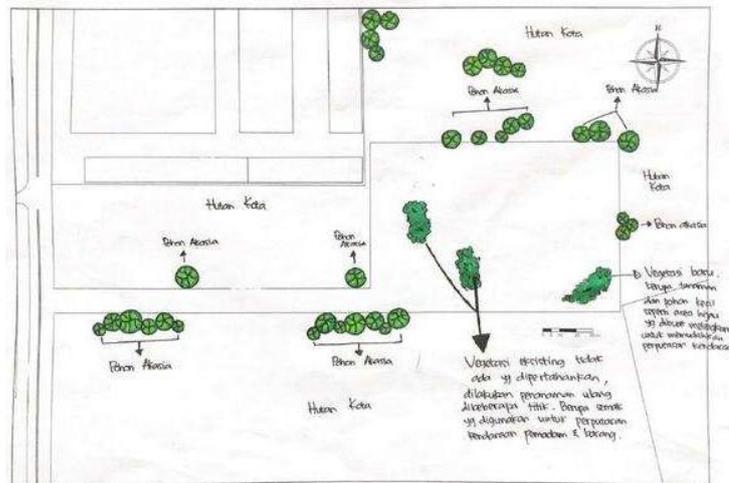


Gambar 3. 7 Jalur Pejalan Kaki sekitar Lahan

Bagian depan lahan terdapat bahu jalan berukuran lebar 1,5 m yang biasa dijadikan warga sekitar tempat untuk berjalan kaki dan berjualan. Kemudian, di dalam lahan itu sendiri terdapat jalan kecil/ setapak dari depan hingga ke belakang tapak yang masih berupa tanah. Terdapat akses masuk dari area parkir motor Transmart Lampung ke dalam lahan yang berasal dari dinding yang hancur, sehingga menimbulkan celah.



terletak di tengah lahan, jumlahnya pun tidak terlalu banyak. Sisi belakang lahan ditumbuhi pohon-pohon pisang.



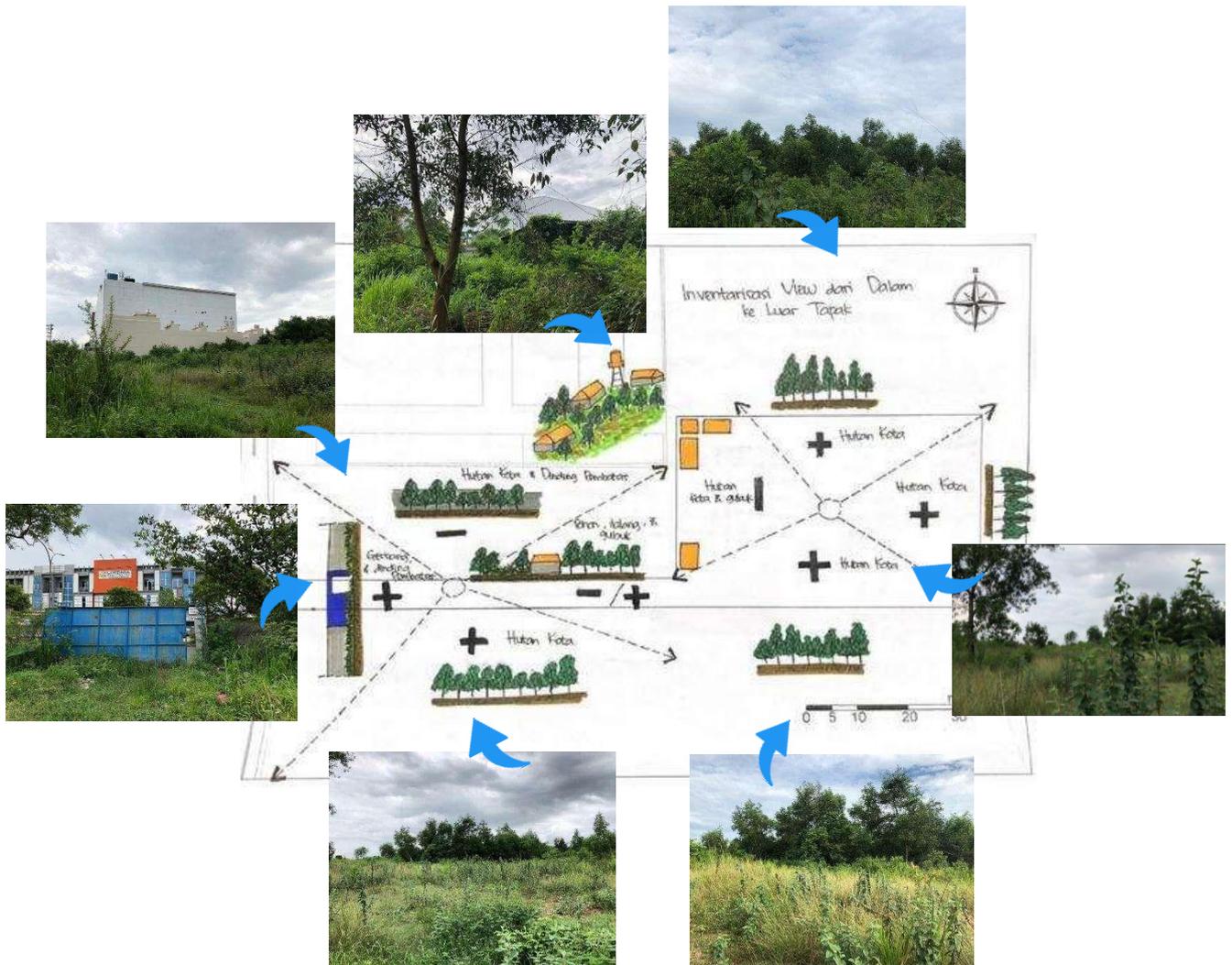
Gambar 3. 10 Vegetasi yang digunakan pada Lahan

Terdapat beberapa titik vegetasi eksisting yang dimanfaatkan pada tapak untuk dijadikan pelengkap fasilitas bangunan. Pohon-pohon akasia di bagian depan lahan dan beberapa titik lainnya digunakan sebagai peneduh. Di bagian dalam lahan ditanami vegetasi baru untuk memberi variasi tumbuhan di dalam lahan.

### 3.2.4 Aspek Visual/View

Aspek visual pada tapak yang berasal dari luar ke dalam dan sebaliknya dapat dianalisis untuk menjadi pertimbangan dalam proses perancangan proyek gelanggang remaja. View yang didapatkan dapat mempengaruhi orientasi, view, fasad, serta akses bangunan.

a. View dari Dalam ke Luar Tapak



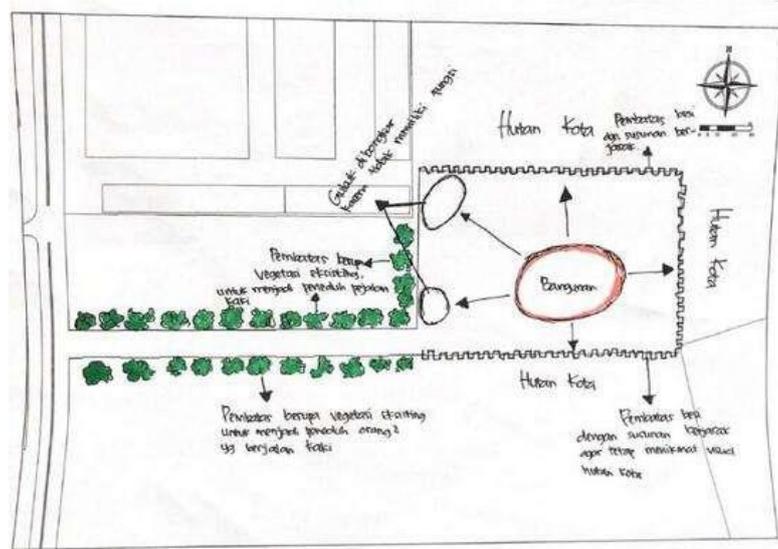
Gambar 3. 11 View dari Dalam ke Luar Tapak

Dalam mengumpulkan data untuk view dari dalam ke luar tapak, dilakukan dengan posisi berdiri pada dua titik. Titik pertama berdiri adalah di tengah lahan bagian yang akan dijadikan jalan boulevard dan titik kedua di tengah lahan yang akan dijadikan gelanggang remaja. Berikut data-data view yang telah didapatkan:

1. Posisi berdiri pertama:
  - i. View ke arah barat memperlihatkan gerbang dan dinding pembatas dari beton.
  - ii. View ke arah utara memperlihatkan hutan kota yang ditumbuhi pohon akasia dan dinding pembatas antara lahan dan Transmart Lampung. Pada dinding pembatas terdapat bagian dinding yang rusak sehingga dapat menjadi akses masuk dari parkir Transmart Lampung ke dalam lahan.
  - iii. View ke arah timur memperlihatkan pohon-pohon eksisting, ilalang, dan sebuah gubuk.
  - iv. View ke arah selatan memperlihatkan hutan kota yang juga ditumbuhi pohon akasia.

2. Posisi berdiri kedua:

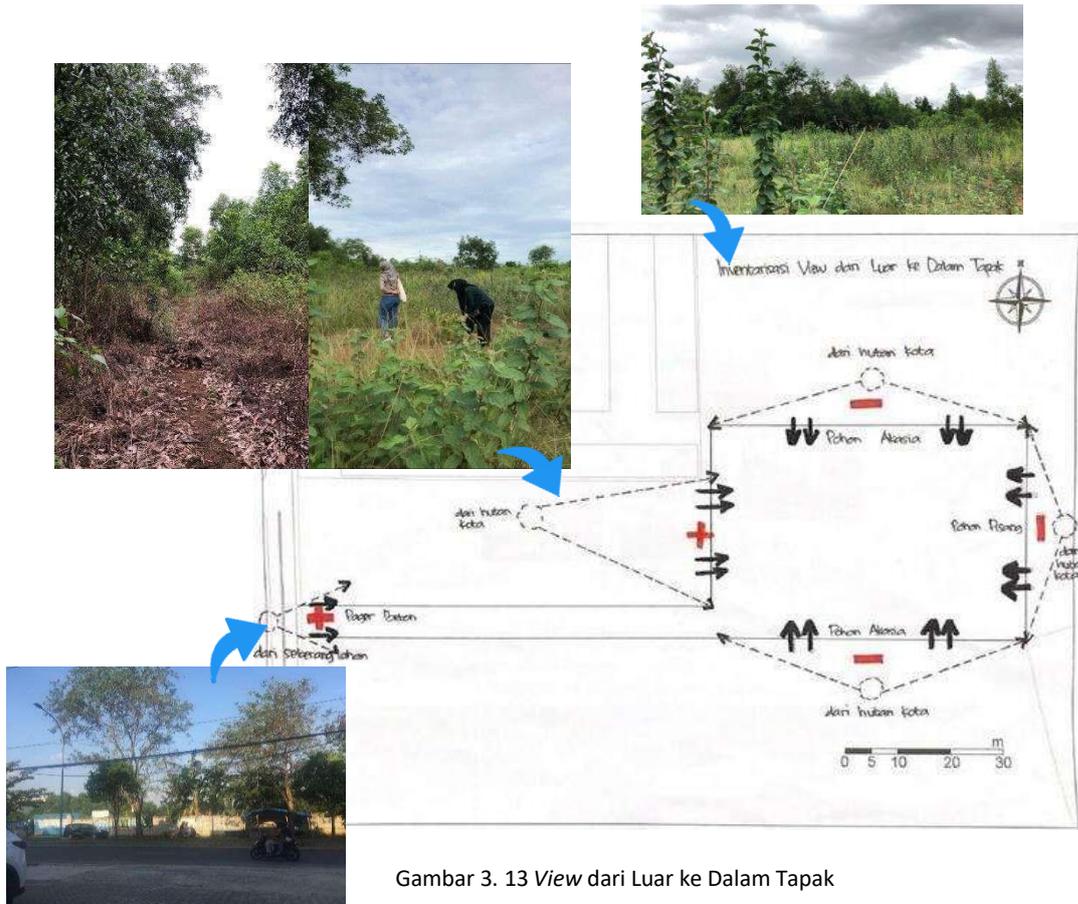
- i. View ke arah barat memperlihatkan pohon akasia dari hutan kota dan dua buah gubuk beserta menara tandon air.
- ii. View ke arah utara memperlihatkan hutan kota yang ditumbuhi pohon akasia.
- iii. View ke arah timur memperlihatkan pohon-pohon eksisting, ilalang, dan hutan kota.
- iv. View ke arah selatan memperlihatkan hutan kota.



Gambar 3. 12 Analisis View dari Dalam ke Luar Tapak

Untuk mendukung view dari dalam ke luar tapak dan demi keamanan, maka di area belakang diberi pembatas berupa pagar besi yang disusun berjarak. Dengan menggunakan pagar besi yang disusun berjarak view hutan kota tetap dapat terlihat dan dinikmati. Kemudian, gubuk-gubuk yang ada di dalam tapak dibongkar karena tidak memiliki fungsi dan mengurangi besaran lahan. Sisi yang terdapat gubuk, diberi pembatas berupa tanaman eksisting dari hutan kota untuk meneduhkan area parkir. Bagian depan kanan dan kiri juga diberi pembatas berupa vegetasi eksisting yang berfungsi untuk menjadi peneduh pejalan kaki.

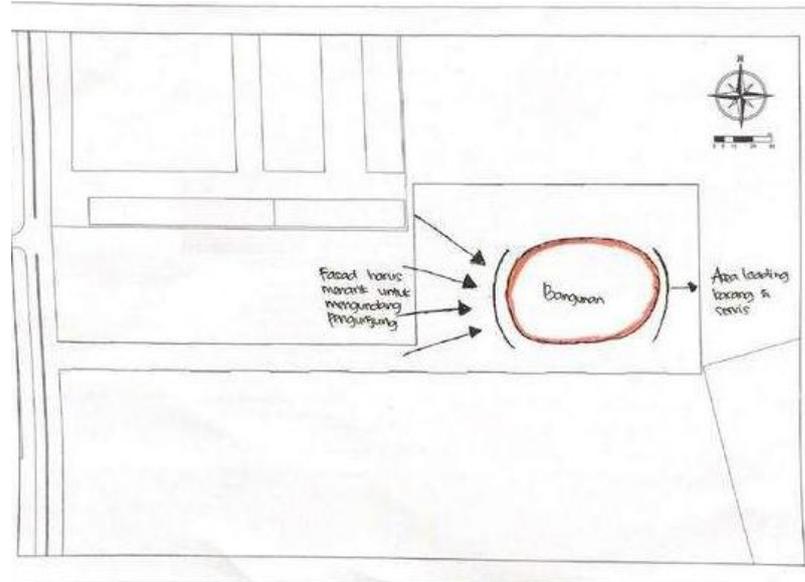
b. View dari Luar ke dalam Tapak



Gambar 3. 13 View dari Luar ke Dalam Tapak

Terdapat lima titik pengambilan view di luar tapak, yaitu:

1. View diambil dari seberang jalan, dimana terlihat pagar beton, gerbang, dan lalu lintas di Jalan Arif Rahman Hakim.
2. View diambil dari lahan yang bersebelahan dengan Transmart, terlihat pohon akasia dari hutan kota, jalan setapak, dan gubuk.
3. View diambil dari hutan kota sisi utara, terlihat pohon akasia dari hutan kota.
4. View diambil dari hutan kota sisi timur, terlihat pohon pisang.
5. View diambil dari hutan kota sisi selatan, terlihat pohon akasia dari hutan kota.



Gambar 3. 14 Analisis View dari Luar ke Dalam Tapak

Bagian bangunan yang menghadap barat sebisa mungkin memiliki fasad yang menarik untuk dapat mengundang pengunjung masuk ke dalam gelanggang remaja. Karena bagian yang terlihat dari sisi jalan hanya yang menghadap ke barat. Lalu, bagian belakang bangunan digunakan untuk area servis dan loading barang.