

BAB III ANALISIS

3.1 Analisis Fungsi

3.1.1 Kegiatan

Kegiatan yang dapat dilakukan di gelanggang remaja Kota Bandar Lampung, antara lain :

1. Pengembangan minat dan bakat remaja

Gelanggang remaja dilengkapi ruang-ruang dengan fungsi utama di bidang olahraga, kesenian, dan pendidikan. Ruang-ruang tersebut akan digunakan para remaja untuk mengembangkan minat dan bakat mereka pada masing-masing bidang yang mereka minati. Kegiatan di bidang olahraga yang dapat dilakukan ialah tenis meja, senam, wall climbing, skateboard, basket, futsal, dan jogging. Kegiatan di bidang seni yang dapat dilakukan ialah bermain musik, menari, membuat karya, melukis, dan sebagainya. Kegiatan di bidang pendidikan yang dapat dilakukan ialah belajar, membaca buku, kerja kelompok, dan sebagainya.

2. Rekreasi

Gelanggang remaja bisa juga digunakan sebagai area rekreasi. Remaja dapat melakukan kegiatan yang dapat dilakukan saat senggang dan bertujuan untuk menyegarkan pikiran setelah beraktivitas atau belajar di sekolah. Rekreasi yang dilakukan di gelanggang remaja adalah rekreasi positif, hal tersebut bertujuan agar membiasakan para remaja untuk mendapatkan kesenangan dari hal yang positif. Adapun rekreasi yang dapat dilakukan di gelanggang remaja yaitu bersosialisasi, menonton ajang bakat, melihat pameran karya, dan sebagainya.

3. Penyelenggaraan *event*

Di gelanggang remaja terdapat ruang serba guna dan amphitheater, ruang tersebut dapat digunakan untuk penyelenggaraan *event*. Kelompok dan institusi dapat menyewa 2 ruang tersebut untuk menyelenggarakan acara berskala kecil dan besar. Penyelenggaraan *event* tersebut, yaitu pertunjukkan seni, seminar nasional, dan sebagainya.

4. Kegiatan pendukung

Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan di gelanggang remaja, seperti mengerjakan tugas, rapat komunitas, dan sebagainya.

3.1.2 Pengguna

Sasaran utama pengguna gelanggang remaja nantinya adalah remaja di Kota Bandar Lampung. Pengguna di gelanggang remaja dibagi menjadi 3, yaitu pengunjung, penyewa, dan pengelola. Secara rincinya, yaitu :

1. Pengunjung

Pengunjung terdiri dari pengunjung fasilitas utama di area gelanggang remaja, yaitu fasilitas di bidang seni, olahraga, dan pendidikan.

2. Penyewa

Penyewa terdiri dari penyewa fasilitas ruang serba guna, penyewa tenant kantin, penyewa fasilitas ruangan yang sifatnya disewakan.

3. Pengelola

a. Staff administrasi

Staff yang bertanggung jawab di bidang pengelolaan, pemeliharaan aset, dan program yang berlangsung di gelanggang remaja.

b. Staff servis

Staff yang bertanggung jawab atas pemeliharaan operasional gelanggang remaja.

c. Staff keamanan

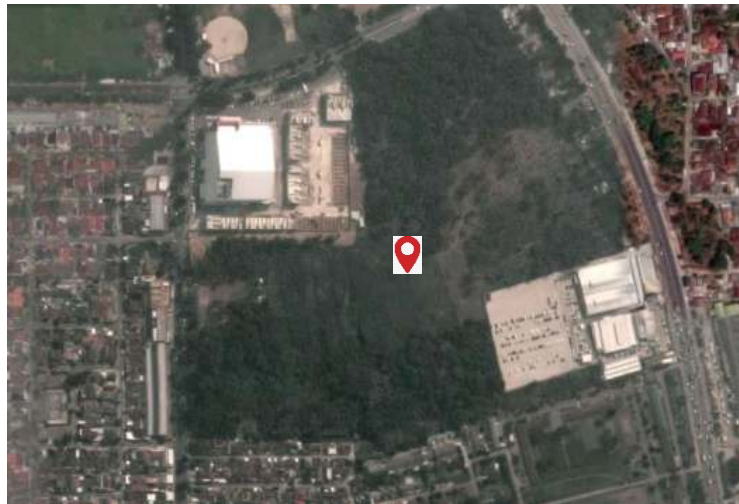
Staff yang bertanggung jawab atas keamanan dan ketertiban area gelanggang remaja.

d. Staff pelatih

Staff yang membimbing proses latihan olahraga di area gelanggang remaja.

3.2 Analisis Lahan

3.2.1 Analisis Lokasi



Gambar 3.1 Peta Lokasi Lahan
(Sumber: Google Maps, 2020)

Lokasi lahan gelanggang remaja terletak di Way Dadi, Sukarama, Bandar Lampung, Lampung, dengan koordinat 5°23'05.8"S 105°16'57.5"E. Lahan kosong ini memiliki luas 17,5 Ha, tetapi hanya 1,5 Ha yang akan digunakan sebagai lahan untuk gelanggang remaja.

Dengan kondisi lahan eksisting sebagai berikut :

- Batas Utara : Area Hijau dan Transmart
- Batas Selatan : Area Hijau dan Auto2000

- Batas Timur : Area Hijau
- Batas Barat : Area Hijau dan Jl. Arif Rahman Hakim
- Bangunan eksisting di sekitar lahan : Auto2000, Transmart, Oops Pujasera, ruko, minimarket, Kedai Kopi KINI, Rumah Makan Mie Aceh, Lapangan Perak, SMAN 5 Bandar Lampung, SMPN 29 Bandar Lampung, dan Rumah Sakit Imanuel.

Potensi dan permasalahan lahan terhadap proyek gelanggang remaja antara lain:

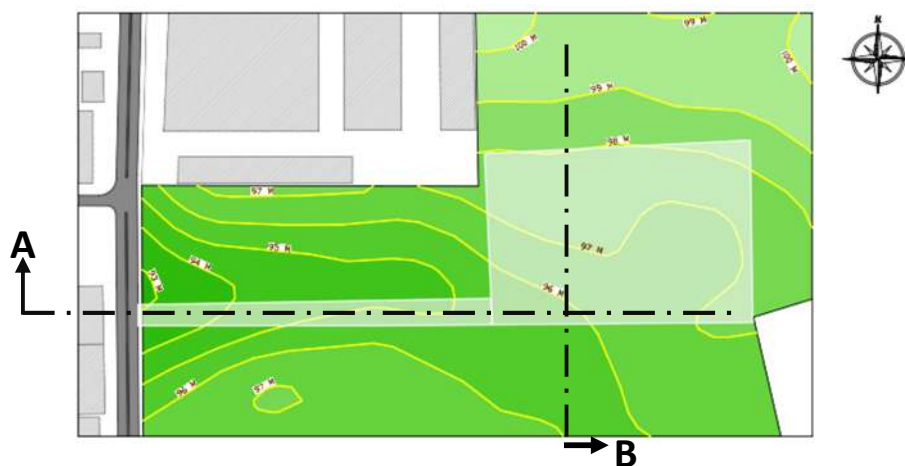
- 1) Lahan berada di dekat sejumlah sekolah dan kawasan yang ramai akan kegiatan remaja.
- 2) Lahan berada pada kawasan rencana pembangunan kompleks kawasan perdagangan dan jasa.
- 3) Di sekitar lahan terdapat area hutan kota sebagai penghijauan di area tapak.

3.2.2 Topografi

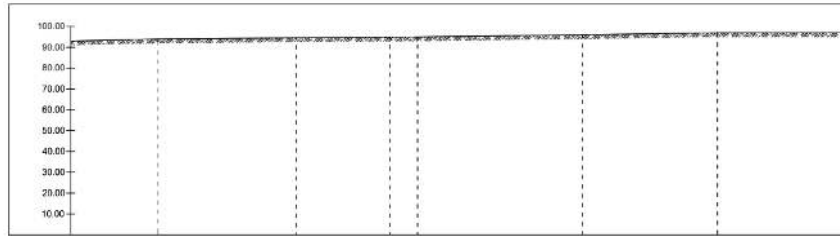


Gambar 3.2 Peta Kontur Lahan
(Sumber: Data Demnas dan Arcgis, 2020)

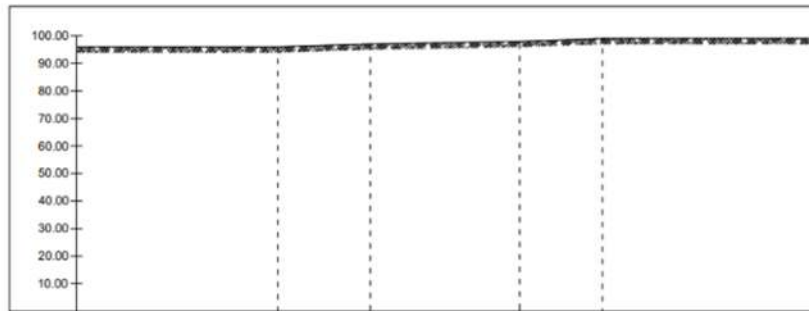
Lokasi lahan yang akan dibangun berada cukup jauh dengan akses jalan kendaraan, dengan luas lahan sebesar 1,5 ha. Topografi kontur lahan tergolong rata sehingga peletakan bangunan dapat menyesuaikan. Ketinggian kontur lahan bervariasi antara 94 m sampai 98 m.



Gambar 3.3 Peta Kontur Lahan
(Sumber: Data Demnas dan Arcgis, 2020)



Gambar 3.4 Potongan A



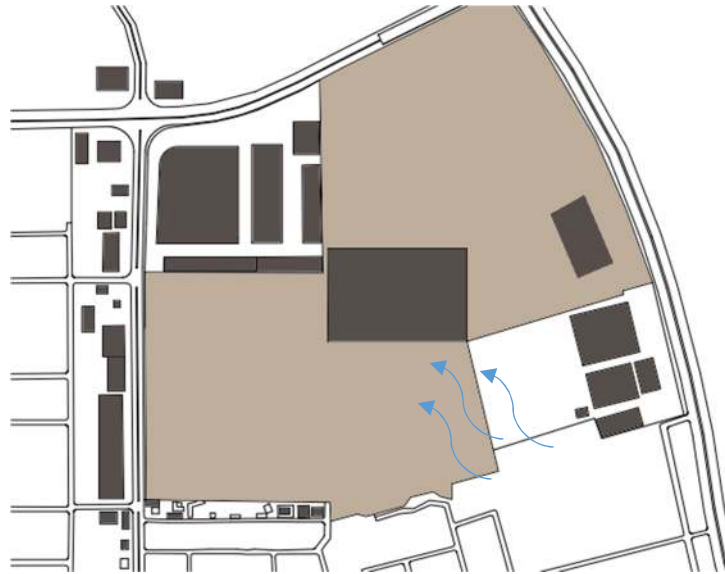
Gambar 3.5 Potongan B



Gambar 3.6 Analisis Topografi

Berdasarkan hasil analisis terhadap topografi pada tapak gelanggang remaja, didapatkan titik tertinggi kemiringan tapak berada di sisi timur yaitu sebesar 98 m dan titik terendah berada di sisi barat lahan yaitu sebesar 94 m. Maka, akan dirancang drainase yang mengarah ke sisi barat atau ke arah Jalan Arief Rahman Hakim.

3.2.3 Iklim



Gambar 3.7 Analisis Iklim

Berdasarkan dari data online BMKG, diperoleh hasil yang menunjukkan bahwa temperatur rata-rata di lahan ini yaitu mencapai angka 29,5°C dengan kelembaban mencapai 68% yang tergolong dalam kelembaban yang sedang.

Tapak berada di daerah dengan iklim tropis sehingga memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau umumnya terjadi antara bulan April-Oktober. Arah cahaya matahari berasal dari sisi kanan tapak menuju arah kiri dengan intensitas penyinaran matahari yang cukup terik saat siang hari. Musim hujan umumnya terjadi antara bulan Oktober-April dengan curah hujan 93 mm/tahun. Angin pada lahan berhembus dari arah Tenggara menuju Barat Laut dengan intensitas sedang. Analisis ini dilakukan sebagai pertimbangan dalam merancang bangunan gelanggang remaja terkait dengan material bangunan, bentuk atap, pencahayaan alami, dan penghawaan alami pada bangunan.

Respon terhadap arah matahari dan arah angin pada tapak adalah merancang bangunan yang menghadap ke arah orientasi angin berhembus dan ke arah orientasi matahari terbit dan terbenam. Hal tersebut bertujuan agar bangunan mendapatkan penghawaan dan pencahayaan alami yang cukup. Lalu, dirancang lapangan olahraga yang menghadap ke arah utara dan selatan, hal ini bertujuan agar saat pengunjung sedang melakukan kegiatan di lapangan olahraga, pengunjung tidak menghadap ke arah sinar matahari langsung.

3.2.4 Sarana

Disekitar tapak gelanggang remaja terdapat beberapa sarana yang sudah ada, diantaranya :

1. Jalan Kolektor Sekunder
Menurut Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2030, Jalan Arief Rahman Hakim yang

merupakan jalan utama dari tapak gelanggang remaja adalah jalan kolektor sekunder milik Kota Bandar Lampung. Jalan dengan lebar keseluruhan $\pm 10\text{-}12$ m ini bertipe dua jalur dan empat lajur.



Gambar 3.8 Jalan di Depan Tapak

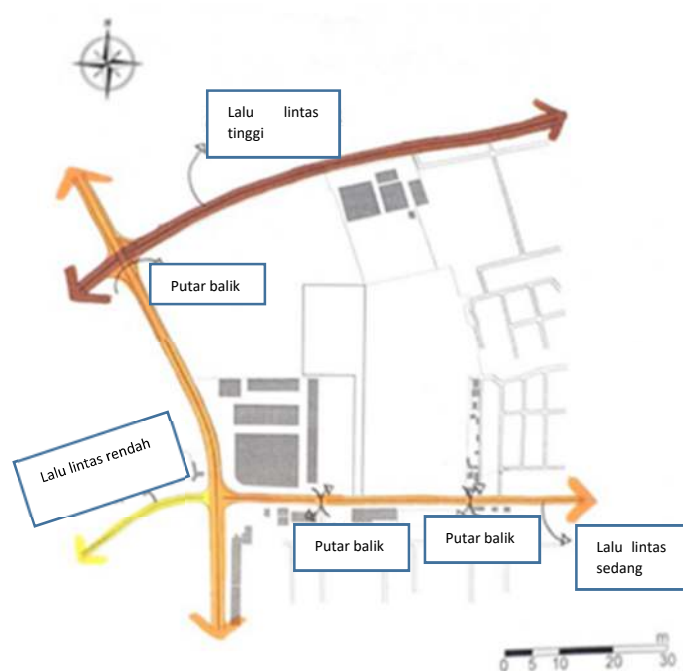
2. Saluran Air / Drainase

Saluran air / drainase di sekitar tapak hanya terdapat pada bagian depan lahan, disebabkan karena tapak berada di tengah area hutan kota yang memiliki luas 17,5 Ha. Drainase dengan lebar ± 50 cm dan kedalaman ± 80 cm ini cukup besar untuk menampung air hujan dan aliran air yang nantinya berasal dari bangunan gelanggang remaja. Namun, saat ini banyak sampah dan dedaunan yang tersumbat di saluran air / drainase sehingga menyebabkan air menggenang dan saluran tersumbat.



Gambar 3.9 Saluran Air/Drainase di Sekitar Tapak

3.2.5 Sirkulasi Kendaraan

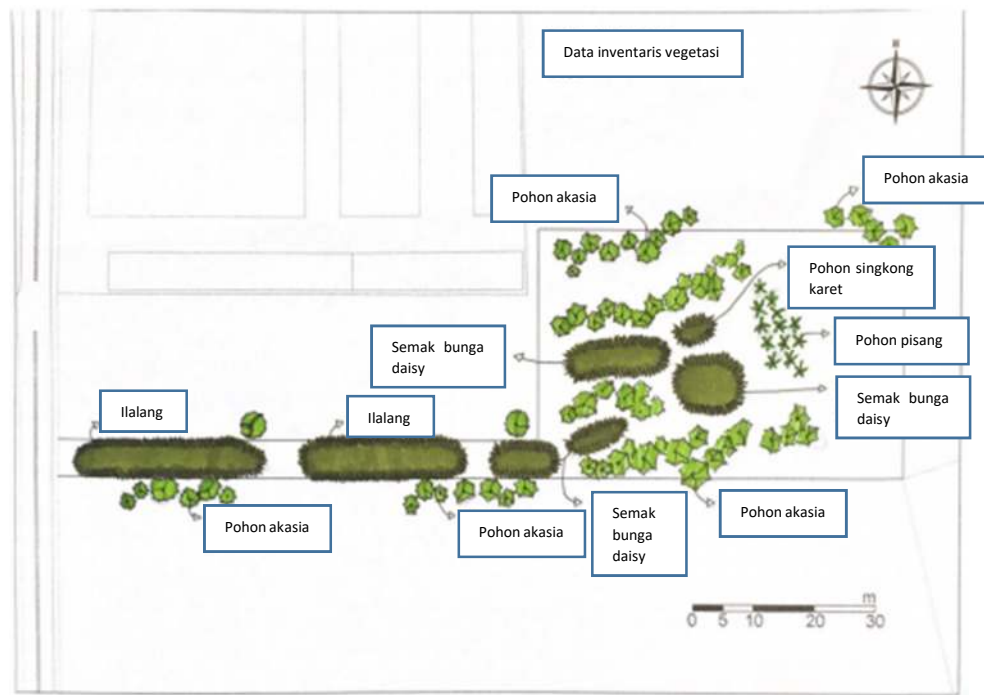


Gambar 3.10 Data Sirkulasi Kendaraan

Dari hasil survei lapangan, didapatkan data sirkulasi kendaraan di sekitar area tapak gelanggang remaja, yaitu lalu lintas tinggi berada di Jl. Soekarno Hatta yang merupakan jalan arteri primer, lalu lintas sedang berada di Jl. Sultan Agung, dan lalu lintas rendah berada di Jl. Arif Rahman Hakim yang merupakan jalan kolektor sekunder.

Hasil analisis pada sirkulasi kendaraan area gelanggang remaja ialah, akses masuk dan keluar dengan lebar 16 m dan sejauh 195 m ke arah tapak. Kendaraan pengunjung hanya diperbolehkan masuk ke area gelanggang remaja sebatas lahan parkir dan putaran, kendaraan pengunjung tidak diperbolehkan masuk lebih jauh ke area gelanggang remaja agar tidak mengganggu aktivitas di area gelanggang remaja. Sirkulasi kendaraan yang diperbolehkan masuk ke area gelanggang remaja ialah kendaraan servis dan darurat.

3.2.6 Vegetasi



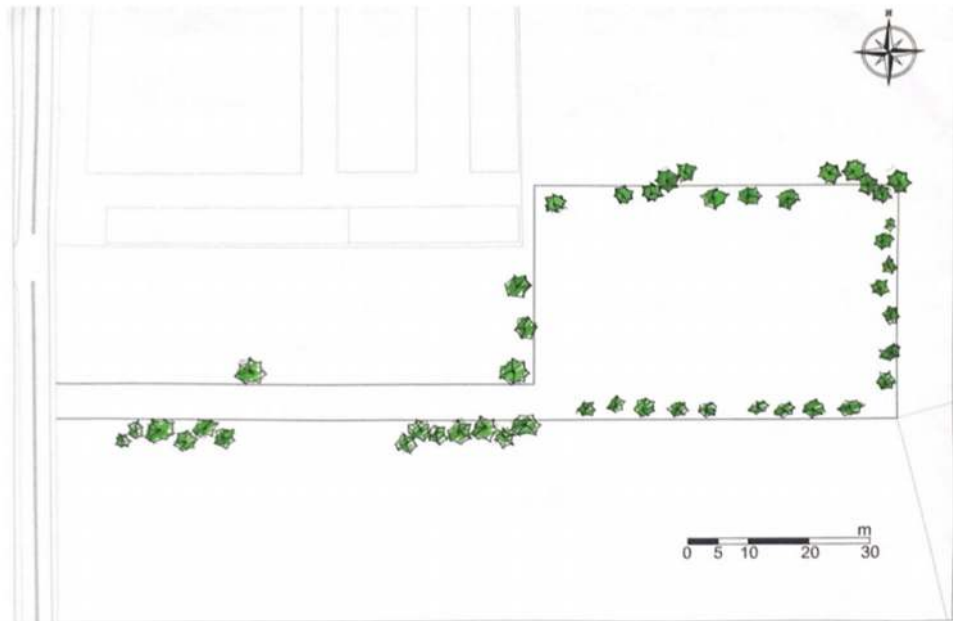
Gambar 3.11 Data Vegetasi



Gambar 3.12 Vegetasi Pada Lahan

Berdasarkan hasil survei lapangan, didapatkan vegetasi eksisting yang berada di tapak. Terdapat beragam vegetasi dikarenakan area tapak adalah area hutan kota. Jenis vegetasi yang

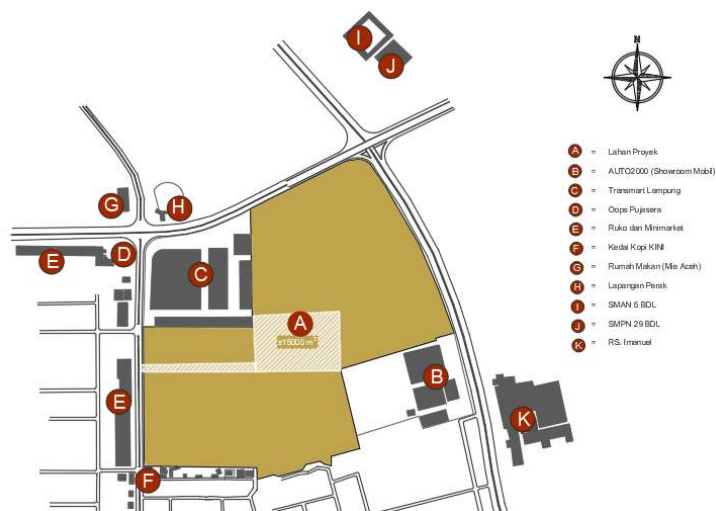
berada di area tapak antara lain pohon akasia, ilalang, semak bunga daisy, pohon singkong karet, dan pohon pisang. Vegetasi yang mendominasi pada tapak yaitu pohon akasia.



Gambar 3.13 Analisis Vegetasi

Vegetasi dapat berfungsi sebagai peneduh, area resapan, filterisasi, peredam kebisingan, pengendali sirkulasi, dan sebagai estetika visual. Beberapa pohon akasia yang berada di tapak akan dipertahankan untuk dijadikan sebagai peneduh. Untuk vegetasi yang lain tidak dipertahankan dan akan dilakukan penanaman kembali. Hal tersebut bertujuan agar di area tapak didapatkan vegetasi yang lebih tertata.

3.2.7 Bangunan Eksisting dan Rencana Ke Depan



Gambar 3.14 Bangunan Eksisting di Sekitar Tapak

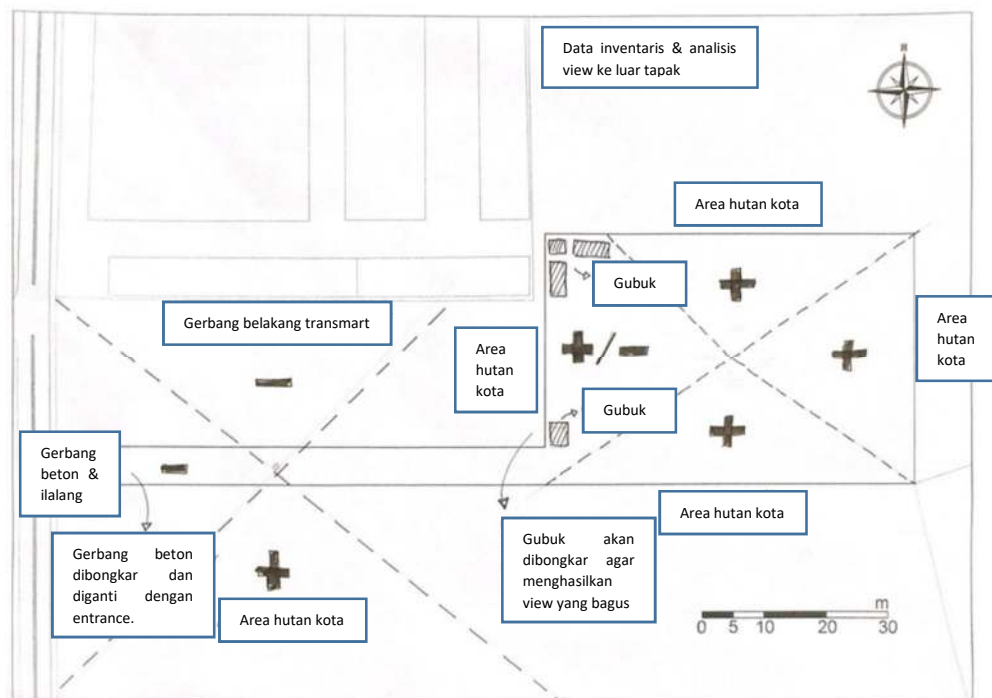
Lokasi tapak gelanggang remaja terpilih dekat dengan sejumlah sekolah dan kawasan yang ramai akan kegiatan remaja. Bangunan eksisting yang berada di sekitar lahan gelanggang

remaja, yaitu Auto2000, Transmart, Oops Pujasera, ruko, minimarket, Kedai Kopi KINI, Rumah Makan Mie Aceh, Lapangan Perak, SMAN 5 Bandar Lampung, SMPN 29 Bandar Lampung, dan Rumah Sakit Immanuel.

Kavling yang berada di sebelah lahan gelanggang remaja rencananya akan dilakukan pembangunan kompleks kawasan perdagangan dan jasa yang nantinya dapat menunjang kegiatan di area sekitarnya.

3.2.8 Aspek Visual / View

1) View Dari Dalam Tapak Ke Luar



Gambar 3.15 View dari Dalam Tapak ke Luar

View dari dalam ke luar tapak dari sisi dalam tapak, yaitu :



a. Sisi Utara



b. Sisi Selatan



c. Sisi Timur



d. Sisi Barat

Gambar 3.16 View dari dalam ke Luar Tapak

View dari dalam ke luar tapak dari sisi jalan menuju tapak, yaitu :



a. Sisi Utara



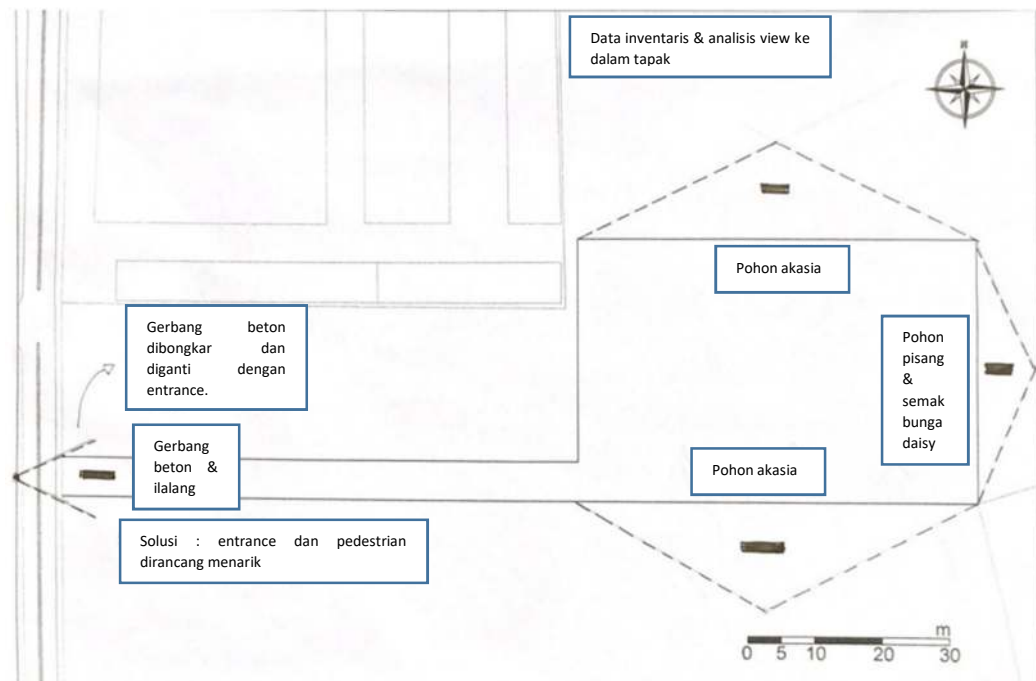
b. Sisi Barat



c.Sisi Selatan

Gambar 3.17 View dari sisi jalan menuju tapak

2) View Dari Luar Ke Dalam Tapak



Gambar 3.18 View dari Luar ke Dalam Tapak



a.Sisi Utara



b.Sisi Selatan



a.Sisi Barat



b.Sisi Timur

Gambar 3.19 View dari Luar ke dalam Tapak

View dari luar menuju ke dalam tapak dapat dilihat pada gambar di atas. Terdapat view negatif yang didapatkan, yaitu pada sisi barat. Sisi barat menunjukkan view ke gerbang beton dan ilalang. Pada sisi tersebut, akan dirancang entrance dan pedestrian untuk menuju ke tapak. Entrance dan pedestrian akan dirancang dengan menarik agar para pengunjung tertarik untuk berkunjung ke gelanggang remaja.

3.2.9 Isu Terkait Tapak

Berdasarkan penjelasan sebelumnya terdapat beberapa isu terkait tapak pada rencana pembangunan gelanggang remaja yaitu :

1) Tapak berada di area yang terletak ± 195 m dari jalan.

Tapak gelanggang remaja terletak ± 195 m dari jalan utama yaitu jalan Arief Rahman Hakim, hal tersebut berdampak pada view terhadap bangunan gelanggang remaja yang tidak terlihat langsung dari jalan.

2) Tapak berada di area hutan kota.

Tapak gelanggang remaja berada di area yang dikelilingi hutan kota, maka dibutuhkan rancangan yang dapat mengintegrasikan antara area gelanggang remaja dan area hutan kota.