

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Lifestyle Center sebagai pusat perbelanjaan dengan ruang terbuka sebagai upaya dalam pemenuhan kebutuhan gaya hidup suatu masyarakat perkotaan, yang saat ini banyak diminati oleh berbagai kalangan, mulai dari remaja, anak-anak bahkan dan orang dewasa. Dalam hal ini, *Lifestyle Center* menjadi sebuah *trend* bagi sebagian orang untuk memenuhi standar kehidupan yang terus berkembang. Sehingga perlu adanya fungsi kegiatan seperti restoran/*cafeteria*, *playground*, sarana olahraga, bioskop, retail, *fashion* dan tentunya ruang terbuka yang menjadi ciri khas dari *Lifestyle Center*.

Adanya pembangunan yang padat menjadi suatu permasalahan pada daerah perkotaan, hal ini mengakibatkan daerah perkotaan tidak memiliki banyak lahan ruang terbuka. Sedangkan ruang terbuka memungkinkan untuk dijadikan tempat yang dapat dikunjungi saat merasa jenuh dengan kegiatan sehari-hari. Sebagai upaya dalam memenuhi kebutuhan gaya hidup masyarakat perkotaan, terutama bagi masyarakat kota Bandar Lampung. *Lifestyle Center* dengan ruang terbuka dapat menjadi pilihan untuk berbelanja, tempat bersantai sekedar berkumpul dengan teman dan keluarga, makan dan minum, rekreasi dan hiburan, serta tempat berolahraga.

Pada perancangan Matopi *Lifestyle Center* menggunakan penerapan Ekologi Arsitektur menggunakan konsep Bioklimatik, dan menghadirkan konsep fasad *Juxtaposition* dengan tema *Back to Nature*, diharapkan dapat menciptakan sebuah pusat perbelanjaan yang bersinergi dan hidup berdampingan dengan alam, sehingga bangunan bisa terus bertahan dan berkelanjutan.

1.2. Ketentuan Proyek

1.2.1. KLB dan KDB

Proyek Perancangan *Lifestyle Center* memiliki luas lahan hingga 12 Ha / 12000 m². Dengan memiliki luas bangunan sekitar 7200 m². Untuk luas lahan terbuka nantinya akan dibuat seluas 4800 m² dengan luas sirkulasi sebanyak 1080 m². Analisa: KDB : 60% x 12,000 m² = 7,200 m² dan KLB : 2.4 x 12,000 m² = 28,800 m². Berdasarkan peruntukan lokasi pada zona yang dimaksudkan pada pasal 25 disebutkan bahwa *Lifestyle Center* termasuk ke dalam Zona III, yaitu untuk perumahan, bangunan gedung komersial, dan pemerintahan, fasilitas

kesehatan, ibadah, perdagangan, fasilitas pendidikan, sosial, budaya. (PERDA Kota Bandar Lampung No. 10 Tahun 2011 Tentang RTRW Tahun 2011 – 2030).

1.2.2. Tinggi Lantai Dasar

Tinggi rata-rata jalan atau tinggi rata-rata tanah pekarangan sekitar 1.2m, sehingga diperkenankan untuk tinggi lantai dasar suatu bangunan dibuat diatas 1.2m, supaya selaras dengan lingkungan. Namun pada desain rancangan tinggi lantai dasar yang digunakan adalah 30 cm dari atas permukaan tanah. (PERDA BANDAR LAMPUNG No.07 Tahun 2014 (Pasal 34))

1.2.3. KTB

Pemanfaatan ruang KLB paling tinggi sekitar 2.0m untuk tipe bangunan deret intensitas, kemudian paling tinggi 50% (lima puluh persen) untuk KDB. Dan bangunan paling tinggi sekitar 4 (empat) lantai, 55% (lima puluh lima persen) untuk KTB yang paling tinggi dan KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen). Analisa:

KTB: $55\% \times 12,000 \text{ m}^2 = 6,600 \text{ m}^2$

(Klasifikasi Bangunan Gedung, Pasal 8, (ayat 5) dan (ayat 6) tentang klasifikasi ketinggian bangunan gedung)

1.3. Lingkup

Proyek Perancangan *Lifestyle Center* yang memiliki luas lahan 12 Ha yang akan dibangun di Jl. P. Antasari No.141 B, Tj. Baru, Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Lampung 3513. Mengikuti peraturan pemerintahan Bandar Lampung dengan ketentuan garis sempadan minimal 6 m. Lahan tersebut akan dirancang dengan memiliki 3 lantai untuk massa bangunan utama dan 4 lantai untuk bangunan gedung parkir. Pada perancangan bangunan *Lifestyle Center* terdapat dua *view*, tetapi menyesuaikan kondisi lahan yang digunakan, ada dua *view* yang dapat menarik perhatian yaitu arah Utara dan Barat. Perancangan siteplan dibatasi dengan membagi ruang lingkup yang terdiri dari area parkir kendaraan, massa bangunan, *zoning*, area bangunan di sekitar lingkungan dan juga ruang terbuka hijau.