

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Gedung Serbaguna di Institut Teknologi Sumatera ini merupakan proyek tugas akhir. Proyek ini bersifat fiktif dengan lokasi di Kampus Institut Teknologi Sumatera yang terletak di Jalan Terusan Ryacudu, Way Huwi, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan, Provinsi Lampung. Daerah di sekitar Universitas adalah daerah yang cukup ramai dan saat ini ITERA memiliki lebih dari 5000 mahasiswa yang tergolong aktif, serta lokasi yang strategis sebagai lahan bisnis dengan perkembangan ekonomi yang sangat baik tentunya ITERA memerlukan fasilitas-fasilitas pendukung agar dapat menunjang kegiatan perkuliahan. Salah satu fasilitas penunjang tersebut adalah adanya Gedung Serbaguna yang mampu menampung kegiatan-kegiatan akademik maupun non-akademik secara fleksibilitas sesuai kapasitas bangunannya. Oleh karena itu, kebutuhan serta peluang akan adanya ruang serbaguna dengan konsep fleksibilitas akan menjadi pusat kegiatan oleh pihak kampus maupun luar kampus.

#### **1.2 Program**

Dalam proses perancangan, yaitu pembagian ruang yang akan dibagi menjadi 4 kelompok ruang yang berdasarkan fungsinya yaitu kelompok ruang utama, kelompok ruang penujang, kelompok ruang pengelola dan kelompok ruang *service*. Pembagian gedung ini berdasarkan kapasitas ruang yang disesuaikan dengan program ruang. Gedung serbaguna ini dilengkapi dengan tempat parkir dengan kapasitas yang luas namun tidak memiliki basement untuk parkir. Sirkulasi antar ruang dibedakan agar tidak saling mengganggu antara sirkulasi utama pengunjung, sirkulasi peserta konvensi dan sirkulasi barang dan *service*. Fasilitas utama pada gedung ini adalah auditorium, *convention*, *pre-function*, ruang pengelola, fasilitas pendukung serta fasilitas penunjang seperti *Revenue*

*Generating Activities (RGA)* yaitu aktivitas yang dapat menghasilkan pendapatan bagi Kampus ITERA.

### 1.3 Asumsi

#### 1.3.1 Lahan

- a. Kondisi eksisting sebagian akan dipertahankan dan sebagian akan dihilangkan.
- b. Kawasan sekeliling akan berkembang pesat yaitu akan dibangunnya hotel, apartemen, asrama, restoran dan lain sebagainya.
- c. Struktur atap menggunakan atap bentang lebar.
- d. Terdapat rencana pembangunan *underpass* di sisi barat daya lahan yaitu persimpangan Jalan Terusan Ryacudu dengan jalan lokal kampus.

#### 1.3.2 Pendanaan

Proyek Perancangan Tugas Akhir ini tidak dibatasi anggaran biaya selama desain masuk akal dan tidak berlebihan.

#### 1.3.3 Peraturan Terkait

Dalam merancang proyek Gedung Serbaguna ini mengacu pada peraturan yang digunakan adalah Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan, diantaranya sebagai berikut :

##### 1. Peraturan Tentang GSB, KLB, Aksesibilitas Bangunan, Ketinggian Bangunan:

- a. 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 yaitu sebagai berikut :

- i. GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 11 meter dari as jalan
  - ii. GSB pada sisi jalan kolektor minimal 15 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 8 meter dari as jalan
  - iii. GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 4 meter dari as jalan
  - iv. GSB pada sisi jalan gang minimal 6 meter dari sisi jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 meter dari as jalan
  - v. GSB pada sisi jalan tanpa perkerasan minimal 5 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 meter dari as jalan.
2. Peraturan KLB menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 23:
  - a. KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
  - 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 besanya 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.

3. Peraturan ketinggian bangunan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 25 ayat ke 2 dan 3 :
  - a. Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) harus memenuhi persyaratan ketinggian pada batas keselamatan operasi penerbangan.
  - b. Ketinggian bangunan gedung ditentukan sesuai dengan RTRW/RDTR/RTBL dan peraturan zonasi untuk lokasi yang terkait.
4. Peraturan aksesibilitas bangunan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 63 ayat ke 5 :
  - a. Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus meliputi :
    - i. Tangga.
    - ii. *Ramp*, di dalam bangunan gedung dengan sudut kemiringan paling tinggi  $7^\circ$  dan atau di luar bangunan gedung paling tinggi  $6^\circ$ .
    - iii. Lift yang cukup jumlah dan ukurannya sesuai dengan fungsi bangunan dan jumlah pengguna.
    - iv. Menurut Peraturan Daerah Provinsi Lampung No 21 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 17 bagian kedua tentang Arsitektur Bangunan Gedung dan Kearifan Lokal :
  - b. Arsitektur bangunan gedung yang dibangun dengan kaidah tradisional harus dipelihara dan dipertahankan kemurniannya pada bangunan lama dan atau bangunan gedung adat untuk tujuan:

- i. Sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung,
- ii. sebagai inspirasi untuk ciri kota atau bagian kota untuk membangun bangunan-bangunan gedung.