

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada tahun 2014, Institut Teknologi Sumatera telah diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia sebagai salah satu perguruan tinggi negeri di Indonesia. Kampus ini memang belum memiliki fasilitas yang lengkap, karena ITERA merupakan PTN baru yang mana masih dalam proses pembangunan. Walaupun masih terbilang baru, Institut Teknologi Sumatera (ITERA) telah memiliki 28 program studi yang aktif. Dengan bertambah banyaknya mahasiswa baru setiap tahunnya, ITERA pasti membutuhkan ruang yang cukup luas untuk menampung banyak mahasiswa. Mahasiswa yang telah memenuhi syarat kelulusan akan terus bertambah seiring berjalannya waktu. Seperti pada acara wisuda ke-4 bulan Oktober 2019 yang mewisuda 136 mahasiswa, mahasiswa yang telah memenuhi syarat kelulusan akan terus bertambah seiring berjalannya waktu.

Dari situlah muncul ide untuk membuat sebuah gedung yang dapat menampung banyaknya mahasiswa yang akan diwisuda. Dengan membangun gedung serbaguna yang dapat memfasilitasi kegiatan tersebut, yang mana itu dapat mejadi salah satu fasilitas yang dibutuhkan oleh kampus. Gedung serbaguna dapat memiliki banyak kegunaan seperti penerimaan mahasiwa baru, wisudaan, dies natalis, icositer dan acara besar lainnya. Ada beberapa acara nonformal juga yaitu acara seni dan pernikahan yang dapat disewakan oleh masyarakat umum yang ingin meggunakan.

Perancangan gedung serbaguna di Institut Teknologi Sumatera Lampung ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat sekitar Lampung, dan tentunya bagi perguruan tinggi itu sendiri. Dapat banyaknya kegunaan dari

dibangunnya gedung serbaguna ini dan juga dapat meningkatkan citra kampus dan daerah lampung selatan. Tugas akhir ini menjadi salah satu ide perancangan proyek gedung serbaguna sebelum diadakan tugas akhir.

1.2 Program

Perancangan proyek gedung serbaguna ini sendiri menjadi salah satu bangunan komersil kampus yang dapat membantu kebutuhan kampus dan menjadi salah satu peluang besar sebagai bangunan komersil yang dapat disewakan oleh masyarakat umum, sebagai peluang pasar pada saat ini yang mana masyarakat membutuhkan bangunan-bangunan besar yang dapat menampung ribuan masyarakat dengan nyaman dan desain yang menarik.

Lampung merupakan kota yang memiliki beragam suku dan budaya yang mana banyaknya budaya lampung yang dapat dilestarikan dengan kegiatan-kegiatan yang memerlukan tempat untuk mewadahnya. Gedung serbaguna ini menjadi salah satu wadah tempat menuangkan kegiatan seni dan budaya dan juga fasilitas kampus yang dapat digunakan dengan banyak kegunaan yang bermanfaat terutama di daerah lampung selatan tempat dimana gedung serbaguna ini akan dibangun.

1.3 Asumsi Asumsi

Terdapat beberapa asumsi terkait proyek ini yaitu asumsi terkait lahan dan beberapa peraturan terkait lahan.

1.3.1 Asumsi dalam proses perancangan dan pelaksanaan proyek:

- a. Pada perancangan proyek tidak ada batasan anggaran biaya yang digunakan
- b. Kawasan eksisting tidak dipertahankan keseluruhan, karena terlalu banyaknya kontur yang sulit difungsikan.

- c. Pembangunan rancangan gedung serbaguna ini dibangun secara bertahap
- d. Untuk beberapa kawasan ada yang dipertahankan

1.3.2 Asumsi beberapa tahun yang akan datang

- a. Kepadatan yang terjadi di jalan utama terusan ryacudu
- b. Akan ada transportasi-transportasi umum
- c. Akan adanya bangunan-bangunan baru di dekat gedung serba guna
- d. Dengan adanya proyek perencanaan Gedung Serbaguna ini JL Terusan Ryacudu ini dapat berkembang pesat dan juga masyarakat sekeliling dapat mendapatkan keuntungan

1.3.3. Peraturan Terkait

Peraturan-peraturan terkait tentang perancangan proyek Gedung Serbaguna:

- a. Peraturan yang berkaitan dengan GSB,KLB,KDH,Akseibilitas Bangunan,ketinggian Bangunan
- b. Peraturan yang mewajibkan bangunan yang ada di lampung harus menggunakan ornamen lampung.
- c. Peraturan GSB menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No 06 Tahun 2014
- d. Tentang Bangunan Gedung Pasal 26 ayat ke 5 :

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) (Pasal22)

1. Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
2. KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air, permukaan tanah, dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

3. Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan, atau jika belum ada, disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
4. Ketentuan umum KDB untuk setiap bangunan antara lain, adalah sebagai berikut :
 - a. pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 40 % (empat puluh persen);
 - b. pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60 % (enam puluh persen); dan ada daerah dengan kepadatan tinggi, maksimum 70% (tujuh puluh persen).

Koefisien Daerah Hijau (KDH) (Pasal24)

1. Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan
2. Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan, atau jika belum ada, disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang terkait.
3. KDH untuk setiap bangunan apabila tidak ditentukan antara lain, adalah :
 - a. Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 60 % (enam puluh persen)
 - b. Pada daerah dengan kepadatan sedang, minimum 40 % (empat puluh persen)
 - c. Pada daerah dengan kepadatan tinggi, minimum 30% (tiga puluh persen)

Garis Sempadan Bangunan (Pasal 26)

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 GSB pada sisi jalan tanpa perkerasan minimal 5 (lima) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 (dua) meter dari as jalan;
- 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;