BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kampus merupakan tempat untuk institusi pendidikan perguruan tinggi dalam meyelengarakan setiap proses kegiatan akademik maupun non-akademik. Setiap perguruan tinggi menginginkan kampusnya memiliki fasilitas yang lengkap yang dapat menunjang segala kegiatan kampus dengan baik. Tidak terkecuali dengan Institut Teknologi Sumatera yang merupakan perguruan tinggi baru, yang kini sangat gencar dalam percepatan pembangunan sarana dan prasarana kampus. Sarana dan prasarana ini memiliki peran sangat penting bagi keberhasilan dan kelancaran suatu proses dalam lingkup pendidikan serta berdampak bagi lingkungan sekitarnya.

Di lingkup Kampus Institut Teknologi Sumatera, salah satu prasarana yang sangat dibutuhkan penyediaannya adalah Gedung Serbaguna. Gedung Serbaguna yang dimaksud adalah Gedung berkapasitas besar dan fleksibel untuk lingkup kampus yang dapat mewadahi kegiatan-kegiatan kampus dalam penerimaan mahasiswa baru, acara wisuda, pertemuan (*ICOSITER, stadium general* dan Dies Natalis). Untuk di luar lingkup ITERA, gedung serbaguna dapat digunakan untuk pelaksanaan MICE (*Meeting, Incentive, Conference, Exhibition*) serta pengadaan kegiatan besar seperti pernikahan, pameran, dan pertunjukan.

Provinsi Lampung sebagai daerah yang sedang bertumbuh pesat dalam perekonomian, sangatlah penting untuk dapat memiliki suatu gedung serbaguna yang mampu mengakomodasikan kegiatan *MICE* di Lampung, sehingga dapat menjadi prasarana untuk mendorong investor untuk berinvestasi. Selain itu kebutuhan dan permintaan akan gedung serbaguna yang memiliki kapasitas besar sampai saat ini belum dapat terpenuhi karena keterbatasan prasarana. Meninjau dari potensi tersebut maka diperlukannya pembangunan gedung serbaguna yang memiliki fasilitas yang baik. Dengan demikian diharapkan kehadiran Gedung Serbaguna ITERA dapat mampu menjawab dan mewadahi kegiatan ITERA dan masyarakat Lampung dalam mengadakan kegiatan besar.

Hal ini didukung dengan pengintegrasian konsep perancangan tapak dan bangunan yang ramah terhadap pengguna serta menjadi rujukan gedung serbaguna dalam mengadakan kegiatan konvensional, pameran dan kegiatan besar skala regional maupun nasional. Serta di sisi lain dengan adanya gedung serbaguna dapat memangkas biaya untuk mengadakan kegiatan dan acara serta dapat menjadi sumber masukan untuk kampus ITERA.

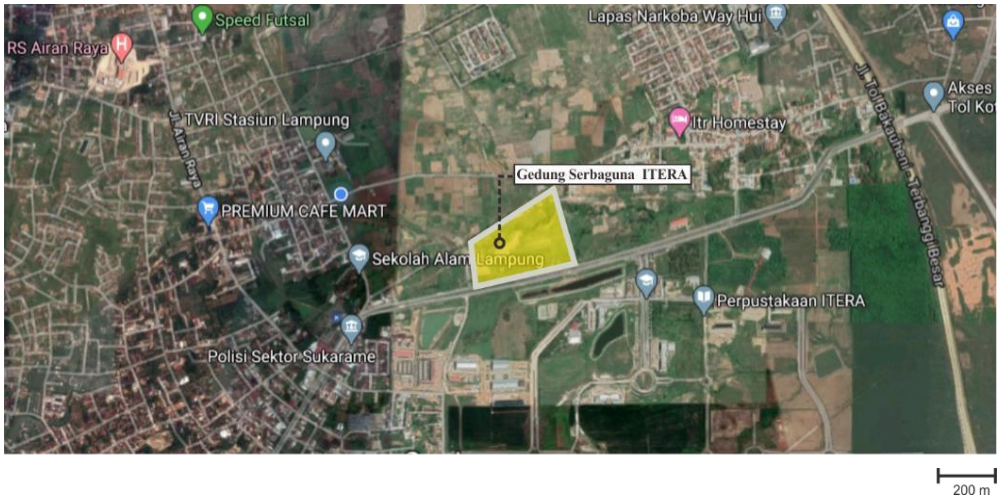
1.2 Program

Gedung Serbaguna bersifat komersial. Bagi ITERA sendiri, Gedung Serbaguna dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan kegiatan pertemuan kampus serta dapat juga disewakan bagi keperluan suatu kelompok masyarakat. Gedung serbaguna ini merupakan peluang untuk memikat pihak swasta dalam mengelolanya. Hal ini melatarbelakangi kebutuhan tinggi akan ruang serbaguna berkapasitas besar. Maka dengan proyek gedung serbaguna ini sangat membantu dalam memberikan rancangan dalam penyediaan gedung serbaguna di Lampung yang memiliki kapasitas besar dan fasilitas lengkap. Bangunan ini dirancang dengan analisis kondisi tapak yang dijadikan sebagai posisi perancangan gedung serbaguna. Untuk pengelolaan dan perawatan gedung serbaguna, pihak ITERA akan bekerja sama dengan pihak swasta yang akan menyewakan untuk acara besar seperti wisuda, resepsi, pameran, pertunjukan atau pergelaran dan lain-lain.

1.3 Asumsi-asumsi

Proyek Gedung Serbaguna ITERA ini merupakan kawasan perguruan tinggi negeri yang terdapat di jalan Terusan Ryacudu, Desa Way huwi, Lampung Selatan. Proyek ini akan dibangun dengan asumsi sebagai berikut:

- Jenis Proyek : Gedung konvensi /serbaguna
- Luas lahan : 48.900 m2
- Pemilik proyek : Pemerintah Provinsi Lampung dan Institut Teknologi Sumatera
- Dana : tidak terbatas
- Sifat Proyek : komersial
- Pengelola : disewakan kepada Swasta



Gambar 1. 1 Peta Kawasan Gedung Serbaguna ITERA
Sumber: Googlemaps.com

Kawasan perancangan pembangunan Gedung Serbaguna ini memiliki potensi yang strategis didukung dengan keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dekat dengan lahan.

Lahan untuk gedung serbaguna didominasi oleh lahan perkebunan dan berbatasan dengan pemukiman penduduk, lahan persawahan/perkebunan. Sedangkan batasan untuk sarana dan prasarana publik yang dekat dengan lahan proyek ini adalah

1. Bagian Utara : Lapas Narkoba Way Huwi
2. Bagian Timur : Gerbang Tol Trans Sumatera
3. Bagian Barat : Kampus Institut Teknologi Sumatera
4. Bagian Selatan : Stasiun TVRI Lampung, Rumah Sakit Umum Airan Raya, Polsek Sukarame, MAPOLDA Lampung.

1.4 Peraturan Terkait

Berdasarkan RTRW Kabupaten Lampung Selatan, yang diatur dalam PERDA Kabupaten Lampung Selatan Nomor 15 Tahun 2012-Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011 – 2031 pada pasal 118 mengatur terkait Intensitas pengembangan kawasan terbangun KDB 30% (tiga puluh persen), KLB 0,6, dan KDH 40% (empat puluh persen) dan prasarana dan sarana minimum berupa bangunan yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan, serta mampu mempertahankan keaslian dan keunikan pariwisata, pelestarian lingkungan hidup pada kawasan pariwisata, peningkatan peran-serta

masyarakat dalam pengembangan pariwisata, dan peningkatan pelayanan jasa industri pariwisata.

Untuk peraturan Tentang GSB, KLB, KDH, aksesbilitas bangunan, ketinggian bangunan diatur dalam:

- PERDA Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 Pasal 22 pasal 24 untuk KDB daerah dengan kepadatan KDH, minimum 60 % (enam puluh persen);
- PERDA Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 pasal 26 ayat ke 5 adalah GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 (dua puluh lima) meter dari as jalan.
- PERDA Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 pasal 26 ayat ke 5 adalah KLB
  1) 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, keselamatan dan kenyamanan umum.
- PERDA Lampung Selatan No 06 Tahun 2014 pasal 29 ayat ke 5 adalah persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam
  1) Pasal 28 disesuaikan dengan tipologi bangunan sesuai fungsinya, memperhatikan keserasian lingkungan di sekitar lokasi dan citra daerah, serta tema arsitektur dan lingkungan yang ditetapkan dalam RTBL.
  2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, teknologi dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian lingkungan, sosial, budaya, kearifan lokal dan kekinian (modernitas).
  3) Penampilan bangunan gedung pemerintah dan lingkungannya disyaratkan untuk menampilkan pencitraan arsitektur daerah khususnya Lampung dengan menggali khasanah budaya setempat dan disesuaikan dengan masa kekiniannya (modemitas).
  4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 diatur dengan Peraturan Bupati.