

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Institut Teknologi Sumatera (ITERA) adalah sebuah perguruan tinggi negeri yang berada di daerah Sumatera tepatnya di Jl. Terusan Ryacudu, Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung. ITERA diresmikan pada tanggal 06 Oktober 2014 Oleh Dr.H.Susilo Bambang Yudhoyono, yang merupakan Presiden Indonesia pada masa itu. Berdirinya ITERA berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 124 tahun 2014. Tujuan dari peraturan tersebut untuk meningkatkan sumber daya manusia serta pemerataan dan peningkatan mutu pendidikan tinggi di bidang teknologi di Provinsi Sumatera. Pembangunan ITERA dikaitkan dengan Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) yang mana terdapat salah satu prinsip dasar keberhasilan pembangunan produktivitas, inovasi, dan kreativitas yang dilandasi oleh Pengetahuan dan Teknologi (IPTEK).

Prof. Ir. Ofyar Z.Tamin,.M,Sc.,Ph.D. Selaku Rektor Institut Teknologi Sumatera menerapkan Visi dan perguruan tinggi yang unggul, bermatabat, mandiri dan diakui dunia serta memandu perubahan yang meningkatkan kesejahteraan bangsa indonesia dengan memberdayakan potensi yang ada di wilayah Sumatera dan sekitarnya. Sedangkan Misi ITERA berkontribusi pada pemberdayaan potensi yang ada di Wilayah Sumatera khususnya dan indonesia serta dunia melalui keunggulan dalam pendidikan, penelitian, teknologi, seni dan ilmu kemanusiaan. Visi dan Misi tersebut memiliki tujuan untuk memajukan, mengembangkan dan menyebar luaskan ilmu pengetahuan, teknologi, seni, ilmu kemanusiaan untuk meningkatkan kesejahteraan khususnya penduduk Sumatera dan bangsa indonesia serta masyarakat dunia, dengan tetap menjunjung tinggi nilai-nilai sosial kemanusiaan dan lingkungan melalui wahana Tridarma Perguruan Tinggi.

Untuk memenuhi tujuan tersebut maka diperlukan fasilitas penunjang produktivitas dan kreativitas yaitu pusat kegiatan mahasiswa disebut juga pusat kegiatan mahasiswa atau *student union* pusat kegiatan mahasiswa merupakan gedung yang disediakan oleh pihak kampus untuk mewadahi kegiatan mahasiswa ataupun masyarakat luar baik kegiatan akademik maupun non akademik.

Institut Teknologi Sumatera (ITERA) merupakan perguruan tinggi yang banyak diminati siswa-siswi sehingga tiap tahunnya bertambah ribuan mahasiswa yang diterima kampus ITERA. Oleh karena itu kebutuhan akan tempat kegiatan mahasiswa sangat lah dibutuhkan. Daya minat tinggi dan letak kawasan kampus yang jauh dari pusat perkotaan serta untuk meningkatkan kualitas mutu mahasiswa. Untuk mendapatkan kualitas pusat kegiatan mahasiswa maka dibutuhkan proses analisis dan pengamatan. Analisis dan pengamatan tersebut dilaksanakan dalam rangka mengkaji deskripsi proyek, analisis isu tapak, fungsi, calon pengguna, pemrograman ruang, utilitas, struktur serta konsep perancangan. Hasil dari analisis dan pengamatan tersebut disusun menjadi kesatuan berupa laporan tugas akhir.

## **1.2 Pemograman**

Pusat kegiatan mahasiswa atau *student union* memiliki ketentuan proyek tugas akhir yang telah di tetapkan oleh koordinator tugas akhir Arsitektur ITERA yaitu total luasan maksimal bangunan 800 m<sup>2</sup> dan ketinggian lantai maksima 4 lantai. Menyediakan Auditorium dengan daya tampung 500 orang dan ruang pameran yang memiliki ketinggian 2 lantai serta area komersil seperti *food court*, *merchindase*, *caffè shop* dan area lainnya yang nantinya akan di sewakan oleh pihak ketiga.

### 1.3 Asumsi

Tentang lahan :

- a) Lokasi lahan yang sangat strategis dikelilingi oleh jalan-jalan primer yang ada di lingkungan kampus ITERA sehingga mempermudah akses.
- b) Memiliki ketinggian kontur yang berbeda-beda sehingga menambahkan nilai estetika pada lahan.
- c) Tersedianya vegetasi pohon yang menciptakan suasana sejuk.
- d) Terdapat bangunan air baku sebagai sumber air dari beberapa gedung ITERA.
- e) Aliran limbah yang dianggap sudah diatasi oleh pihak ITERA.

Pendanaan : biaya bangunan tidak terbatas

Peraturan-peraturan yang terkait dalam perancangan *Pusat kegiatan mahasiswa*

ITERA:

- 1) Pasal 22 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yang berisi:
  - Pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 40 %
  - Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60 %
  - Pada daerah dengan kepadatan tinggi, maksimum 70 %
- 2) Pasal 23 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Lantai Bangunan (KLB), yang berisi:

Ketentuan besarnya KLB disesuaikan dengan RTRW/RDTR/RTBL, untuk lokasi yang belum ada disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dan ditetapkan oleh peraturan bupati.
- 3) Pasal 24 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Dasar Hijau (KDH), yang berisi:
  - Pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 40 %
  - Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60 %
  - Pada daerah dengan kepadatan tinggi, maksimum 70 %
- 4) Pasal 25 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang ketinggian Bangunan yang berisi:
  - Ketinggian bangunan gedung dan sarana prasarana bangunan gedung pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) harus

memenuhi persyaratan ketinggian pada batas keselamatan operasi penerbangan.

- Ketinggian bangunan gedung ditentukan sesuai dengan RTRW/RDTR/RTBL lokasi terkait, peraturan zonasi untuk lokasi yang terkait.
- Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.

5) Pasal 26 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berisi:

- GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 11 meter dari as jalan
- GSB pada sisi jalan kolektor minimal 15 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 8 meter dari as jalan.
- GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 4 meter dari as jalan.
- GSB pada sisi jalan gang minimal 6 meter dari sisi jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 meter dari as jalan.
- GSB pada sisi jalan tanpa perkerasan minimal 5 meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 2 meter dari as jalan.

6) Pasal 29 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penampilan Bangunan yang mencitrakan Arsitektur Daerah Lampung, yang berisi:

Penampilan bangunan memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur teknologi dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian lingkungan, sosial, budaya, kearifan lokal dan kekinian (*modernitas*).

7) Pasal 31 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Tata Ruang Dalam, yang berisi:

Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan buatan.

- 8) Pasal 36 Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Daerah Hijau Bangunan yang berisi:  
DHB merupakan bagian dari kewajiban permohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25% RHTP.
- 9) Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Standar Gedung Pertunjukan Seni.

**Tabel 1. 1 Standar Gedung Pertunjukan Seni**

No	Aspek	Unsur	Sub unsur
1.	Produk	a. Gedung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat pertunjukan seni memenuhi persyaratan kelayakan fungsi bangunan, sekurang-kurangnya tempat tempat terbuka dan tertutup.</li> <li>• Memiliki daya listrik sesuai standar (ketentuan peraturan perundang-undangan).</li> <li>• Tersedia nya jalur evakuasi disertai tanda yang jelas</li> <li>• Jarak antar plafon dengan panggung pertunjukan minimal 2,5 meter (tertutup) dan 3 meter (terbuka)</li> <li>• Kapasitas gedung minimal 100 tempat duduk</li> <li>• Tersedia nya minimal 2 pintu akses keluar masuk pengunjung.</li> <li>• Sirkulasi udara dan pencahayaan sesuai dengan standar.</li> </ul>
		b. Penandaan arah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Papan nama gedung pertunjukan seni dengan tulisan jelas dan sesuai peraturan.</li> <li>• Penanda arah yang menunjukan jelas dan terlihat.</li> </ul>

		c. Panggung Pertunjukan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Panggung pertunjukan seni dilengkapi penataan cahaya, dengan ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luas panggung tertutup 6 X 8 meter</li> <li>- Tersedia akses keluar-masuk panggung</li> <li>- Ketinggian panggung pada ruangan tertutup 0,8 meter (kenyamanan pandangan pengunjung)</li> <li>- Jarak antar panggung dengan kursi minimal 3 meter</li> <li>- Luasan, tinggi dan penataan panggung disesuaikan dengan jenis pembatasan.</li> <li>- Mampu menahan beban kegiatan pertunjukan seni.</li> </ul> </li> </ul>
		d. Ruang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang tata rias dan ganti kostum dilengkapi dengan cermin, loker dan toilet yang terpisah antara laki dan wanita.</li> <li>• Ruang Operator</li> <li>• Tempat duduk sesuai kapasitas ruang pertunjukan.</li> </ul>
		e. Penata suara dan pencahayaan ( <i>sound system</i> dan <i>lighting</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peralatan sistem suara dengan kekuatan sesuai standar perundang-undangan.</li> <li>• Pencahayaan sesuai rasio luas ruangan.</li> </ul>
		f. Promosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tersedianya area promosi.</li> <li>• Tersedianya bahas promosi.</li> </ul>
		g. Katalog	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tersedia data dan ilustrasi pertunjukan seni yang</li> </ul>

			<p>berbeda, dilengkapi pos keamanan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tersedia akses untuk nongkar muat barang.</li> <li>• Fasilitas parkir bersih, aman terawat dengan ketentuan perundang – undangan.</li> <li>• Akses dan fasilitas bagi disabilitas.</li> <li>• Area tiket.</li> <li>• Ruang penerima tamu.</li> <li>• Tempat penjualan makanan dan minuman.</li> <li>• Toilet standar pria dan wanita</li> </ul> <p>Tempat yang tertutup.</p>
		h. Fasilitas penunjang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tersedianya pintu keluar dan masuk yang berbeda pada kawasan gedung pertunjukan seni, dilengkapi pos keamanan.</li> <li>• Tersedia akses bongkar muat.</li> <li>• Fasilitas parkir aman, bersih dan sesuai dengan peraturan undang – undang.</li> <li>• Akses dan fasilitas bagi disabilitas</li> <li>• Area tiket.</li> <li>• Ruang penerimaan tamu.</li> <li>• Tempat penjualan makanan dan minuman.</li> <li>• Toilet pria dan wanita sesuai standar.</li> <li>• Tempat sampah tertutup.</li> </ul>
2.	Pelayanan	Pelaksanaan Prosedur Operasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan sarana penyampain informasi.</li> <li>• Penggunaan gedung pertunjukan seni.</li> <li>• Pembayaran tunai/ non tunai.</li> <li>• Tata tertib penonton.</li> <li>• Perawatan gedung.</li> <li>• Pencegahan dan penanggulangan keadaan</li> </ul>



		d. Sarana dan Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toilet yang bersih dan terawat untuk karyawan.</li> <li>• Tempat sampah</li> <li>• Peralatan dan pertolongan (P3K)</li> <li>• Instalasi listrik sesuai dengan perundang-undangan.</li> <li>• Lampu darurat yang berfungsi dengan baik</li> <li>• Peralatan komunikasi berupa radio, komunikasi dua arah, telepon, dan faksimili.</li> <li>• Tempat atau area ibadah yang bersih dan terawat.</li> <li>• Gudang.</li> </ul>
--	--	-------------------------	---

- 10) Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat NOMOR : 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan fasilitas Parkir
- KETENTUAN UMUM : pengertian parkir, fasilitas parkir, jenis fasilitas parkir, dan penempatan fasilitas parkir.
  - PEMBANGUNAN :
    - Penentuan kebutuhan parkir berdasarkan jenis yang tetap dan sementara
    - Ukuran kebutuhan ruang parkir pada pusat kegiatan
    - Penentuan Satuan Ruang Parkir (SRP)
    - Disain parkir di badan jalan
    - Disain parkir di luar badan jalan
  - PENGOPERASIAN
  - PEMELIHARAAN