

BAB III

ANALISIS AWAL

3.1 Analisis Pengguna dan Kegiatan

Proyek perancangan apartemen mahasiswa memiliki target pasar mulai dari kalangan mahasiswa, dosen, pegawai, bahkan menerima penyewaan untuk kegiatan acara. Target pasar selanjutnya yaitu masyarakat umum seperti orang tua dari pelajar yang datang berkunjung pada akhir pekan maupun pada momen-momen tertentu. Berdasarkan analisis pengguna yang kebanyakan adalah anak muda dan merupakan kalangan menengah keatas, maka desain yang dibuat harus menarik, dinamis dan fleksibel. Dari segi biayanya sendiri juga menyesuaikan dengan kondisi sosial rata-rata calon penghuni.

Kegiatan utama pada apartemen mahasiswa adalah penyediaan tempat tinggal. Untuk sistem penyewaannya sendiri akan dibagi menjadi beberapa golongan berdasarkan kurun waktu penyewaan. Secara umum kamar disewakan pertahun pemakaian Selanjutnya, kegiatan pendukung pada apartemen mahasiswa adalah dengan penerapan sistem sewa harian, sistem ini tergantung dari ada tidaknya ketersediaan kamar pada saat itu. Sewa harian juga akan diberlakukan pada saat libur-libur semester yang memakan waktu lama. Hunian juga bisa disewakan untuk kegiatan lainnya seperti *summer camp* maupun kegiatan karyawan.

Kegiatan pendukung lainnya pada kawasan apartemen mahasiswa salah satunya kawasan ini juga menyediakan tempat berkumpul bagi pengguna maupun masyarakat umum seperti *co-working space* yang juga menyediakan kafe, dimana nantinya dapat dijadikan tempat untuk melakukan aktifitas bersama, seperti *ngopi*, pengerjaan tugas, diskusi, maupun kegiatan lainnya dengan akses 24 jam. Selain dari kegiatan yang melibatkan penghuni, kegiatan tambahan yang terdapat pada kawasan ini adalah penyewaan kios-kios kepada pemilik usaha yang nantinya akan berlokasi di lantai dasar gedung komersial. Hal ini bertujuan agar dapat memaksimalkan penggunaan lahan. Selain dari penempatan kios di lantai dasar, juga terdapat super market pada kawasan ini yang dapat digunakan secara umum. Area komersial lainnya juga direncanakan terletak pada area depan lahan yang berdekatan dengan akses jalan utama. Hal itu bertujuan agar memberikan kemudahan akses bagi pengunjung luar dan dapat menarik minat pengguna jalan untuk mampir.

3.2 Analisis Tapak / Lahan

3.2.1 Analisis Lokasi

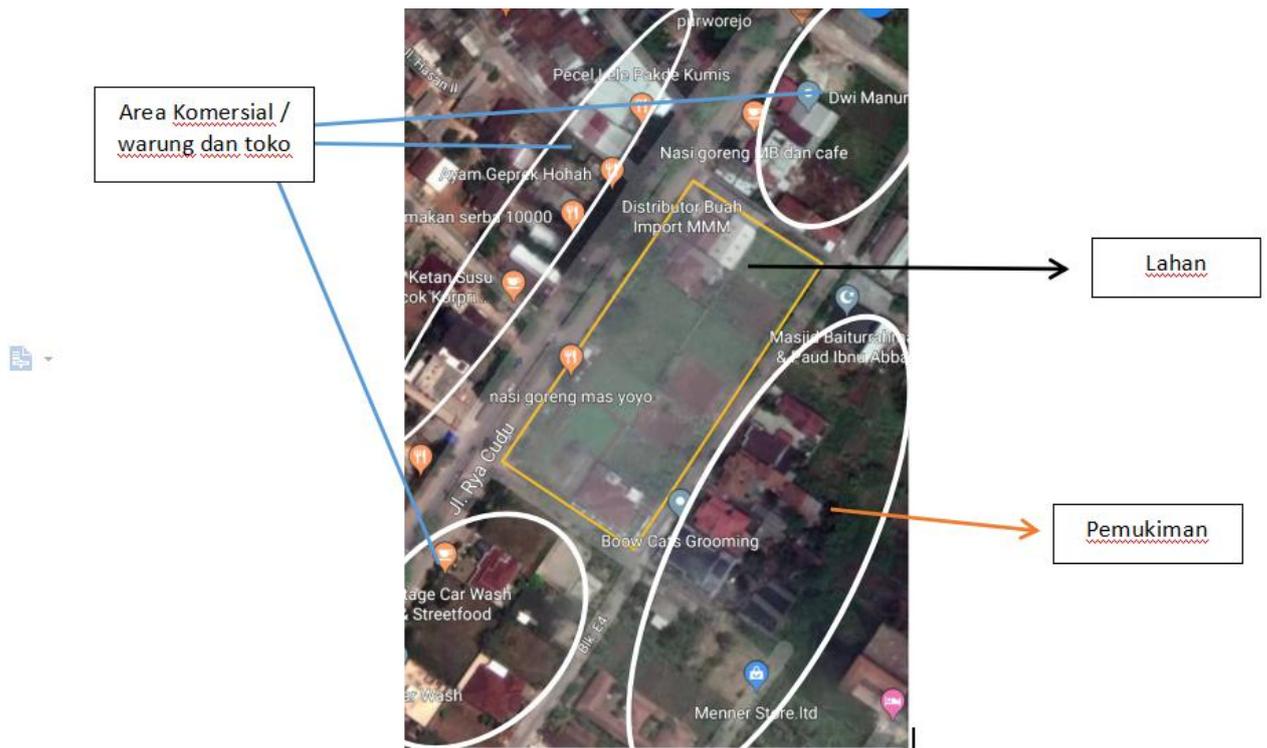
Lahan berlokasi di JL. Rya Cudu, Harapan Jaya, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung. Dengan luas area perancangan apartemen seluas 10.080 m².



Gambar 3. 1 : Analisis lokasi secara umum

Sumber : Google Earth, 2019

Lahan memiliki lokasi yang strategis karena berada pada salah satu akses utama dari tol menuju kota Bandar Lampung. Pada area yang bersebelahan dengan lahan bagian belakang juga terdapat Masjid yang dapat mendukung fasilitas tambahan, selain dari itu juga terdapat Masjid Agung Airan yang terletak tidak jauh dari lokasi lahan. Selain Masjid juga terdapat fasilitas umum yang terletak tidak jauh dari lahan seperti Optik dan Polsek Sukarame. Keberadaan fasilitas-fasilitas tersebut menjadi nilai lebih bagi kawasan apartemen mahasiswa.



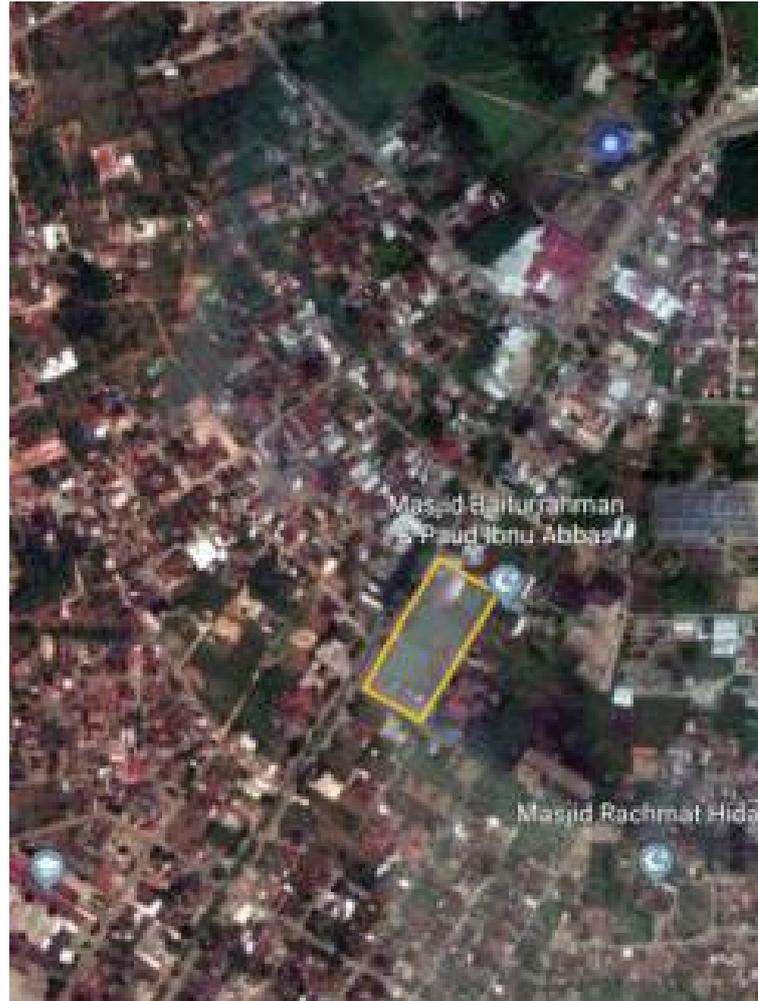
Gambar 3.2 : Analisis hubungan lahan dengan sekitar
 Sumber : Google Earth, 2019

Pada sekitaran lahan yang rata-rata adalah area perbelanjaan kaki lima maupun warung-warung makan, akan sangat mempengaruhi kondisi kawasan apartemen mahasiswa. Oleh karena itu penempatan area komersial dan bentuk desain yang nantinya akan dibuat harus mampu menarik minat pengunjung. Area belakang lahan yang merupakan kawasan pemukiman tidak terdapat permasalahan yang berarti. Potensi yang dimiliki berupa letak lahan yang strategis yang berhadapan langsung dengan jalan utama akses Tol Lintas Sumatera. Selain itu posisi lahan berada di pertengahan antara kawasan kampus ITERA dengan UIN Raden Intan, yang menjadikan lahan ini strategis bagi pengguna apartemen mahasiswa.

3.2.2 Delineasi Tapak

A. Topografi Lahan

Untuk topografi lahan pada proyek perancangan apartemen mahasiswa sendiri, lahan dianggap datar karena tidak memiliki kemiringan yang berarti.



Gambar 3. 3 : Rencana site lahan

Sumber : Google earth, 2019

B. Iklim Lokal

Berdasarkan lokasi lahan, iklim pada daerah Bandar Lampung sangat dipengaruhi oleh letak kawasan itu sendiri. Bandar Lampung terletak di bagian sisi selatan Provinsi Lampung dan ujung selatan Pulau Sumatera. Provinsi Lampung merupakan daerah dengan iklim tropis, dengan ciri-ciri panas dan curah hujan yang cukup tinggi. Musim kemarau berlangsung pada kisaran bulan Mei - September dan musim hujan antara November - Mei. Rata-rata hujan tahunan yaitu lebih kurang 2.000 - 3.000 mm. Suhu rata-rata berada di kisaran 26° - 28°.

C. Aspek Visual Tapak



Gambar 3. 4 : Tampak dari dalam lahan ke luar lahan



Gambar 3. 5 : Analisis aspek visual lahan

Pada bagian Utara, lahan berbatasan langsung dengan jalan utama, yaitu JL. Terusan Rya Cudu yang dapat menjadi akses utama masuk dan keluar lahan. Jalan tersebut juga merupakan salah satu akses besar yang berpotensi meningkatkan nilai area komersial pada bagian depan kawasan apartemen mahasiswa. Pada bagian timur lahan terdapat sederatan rumah penduduk sekitar dan hanya dibatasi oleh gang kecil yang juga merupakan akses masuk kedalam lahan. Pada bagian barat, lahan juga berbatasan dengan jalan utama Rya Cudu, hal ini dikarenakan posisi lahan yang sedikit menghadap ke Timur Laut. Pada bagian selatan, lahan juga berbatasan dengan rumah penduduk. Untuk keadaan sekitar lahan merupakan area yang tidak pernah sepi dan cukup padat aktifitas. Dengan kondisi tersebut sangat mungkin nantinya lahan akan menjadi area yang strategis untuk dikunjungi.

D. Vegetasi

Pada lahan tidak terdapat vegetasi yang harus dipertahankan, Karena kebanyakan vegetasi berupa semak belukar dan pohon pisang.