

BAB III ANALISIS PERANCANGAN

3.1. Analisis Fungsi

Berdasarkan preseden serta tipologi dan literatur yang didapat, gelanggang remaja memiliki fungsi utama yaitu sebagai fasilitas pengembangan diri bagi para remaja berupa interaksi sosial, pelatihan minat bakat, fasilitas pendidikan non-formal, dan fasilitas pengadaan acara-acara remaja. Selain fungsi utama terdapat beberapa fungsi lain yaitu fungsi sekunder dan fungsi servis. Fungsi sekunder dari gelanggang remaja diantaranya sebagai area rekreasi dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan publik seperti konvensi atau seminar, sedangkan untuk fungsi servis berupa kegiatan pengelolaan dan perawatan bangunan dan lingkungan.

3.1.1. Kegiatan

Kegiatan yang ditampung gelanggang remaja meliputi berbagai kegiatan minat-bakat remaja seperti olahraga, seni, dan edukasi. Selain kegiatan-kegiatan yang berorientasi kepada remaja terdapat kegiatan yang bersifat umum dan juga sebagai penunjang. Berikut ini pembagian klasifikasi kegiatan yang ada di gelanggang remaja.

a) Kegiatan Utama

Kegiatan utama pada gelanggang remaja ialah kegiatan yang mendukung pengembangan minat-bakat remaja, kegiatan ini terbagi dalam kegiatan *indoor* dan *outdoor*. Untuk kegiatan *indoor* diantaranya diskusi, tutorial antar remaja, workshop, membuat kerajinan, bermain musik, menari, melukis, pendidikan teknologi, pameran, dan seminar. Untuk kegiatan *outdoor* ialah olahraga seperti futsal, basket, voli, senam, panjat dinding, *skateboard*.

b) Kegiatan Umum

Kegiatan umum adalah kegiatan yang biasa dilakukan oleh banyak orang secara umum tanpa dibatasi kelompok usia dan golongan. Kegiatan ini meliputi rekreasi, kuliner, mendatangi pameran, seminar atau sejenisnya, dan olahraga.

c) Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang adalah kegiatan yang mendukung berlangsungnya fungsi serta kegiatan lain yang ada di dalam gelanggang remaja. Kegiatan ini meliputi kegiatan administrasi, perawatan sistem dan utilitas bangunan, pembersihan bangunan dan lingkungan, pengawasan keamanan lingkungan, dan bongkar-muat barang.

3.1.2. Pengguna

Untuk calon pengguna gelanggang remaja dikategorikan berdasarkan fungsi yang ada, calon pengguna terbagi atas pengguna utama (remaja), pengguna umum (pengunjung umum), dan pengelola.

a) Pengguna Utama

Pengguna utama ini merupakan remaja yang merupakan target utama dari gelanggang remaja. Kegiatan yang dilakukan oleh pengguna utama ialah pemanfaatan fasilitas-fasilitas yang ada berupa pelatihan minat bakat yang bersifat rutin, kegiatan sosialisasi antar remaja, membentuk kelompok diskusi atau belajar, dan kegiatan lainnya.

b) Pengguna Umum

Pengguna umum ialah masyarakat atau pengunjung umum yang terdiri dari berbagai kelompok usia dan golongan dan datang ke area gelanggang remaja untuk melakukan kegiatan rekreasi atau sekedar jalan-jalan.

c) Pengelola

Pengelola ialah orang-orang yang bertanggung jawab mengelola dan mengurus kawasan gelanggang remaja. Pengelola terdiri dari staff atau pegawai, petugas keamanan, dan petugas kebersihan.

Waktu penggunaan dari gelanggang remaja sendiri secara umum gelanggang remaja bisa diakses setiap hari dengan waktu pagi hingga petang atau malam hari dengan pengawasan pengelola dan pendamping kegiatan.

Untuk aspek ruang, secara umum ruang-ruang dalam bangunan gelanggang remaja memiliki fokus atau perhatian pada aspek visibilitas atau pengawasan, aspek fleksibilitas fungsi, dan aspek keamanan. Visibilitas atau pengawasan yang baik mendukung terciptanya aktivitas yang baik dan aman sehingga pengguna merasa tenang dan nyaman dalam melakukan aktivitasnya. Fleksibilitas fungsi ruang diperlukan untuk mendukung beragam kegiatan yang bisa dilakukan dan tidak dibatasi satu fungsi khusus sehingga pengguna bisa menyesuaikan antara kegiatan dan ruang yang akan digunakan, diantara ruang-ruang yang memiliki aspek fleksibilitas ialah ruang serba guna, ruang kelas, ruang komunitas, dan ruang workshop. Aspek keamanan pada gelanggang remaja juga diperlukan untuk mengurangi tindak kegiatan negatif.

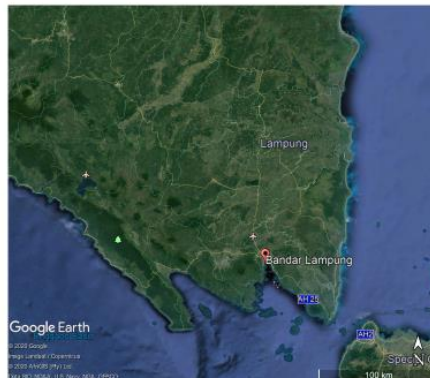
Beberapa ruang memiliki persyaratan dan juga kebutuhan teknis tersendiri diantaranya ruang serba guna yang disyaratkan memiliki luas minimal setara luas 4 lapangan badminton serta

tinggi langit-langit yang setinggi dua lantai atau minimal 9 meter. Ruang perpustakaan yang memerlukan sistem penghawaan buatan untuk menjaga kondisi koleksi buku atau barang di dalamnya. Ruang rekaman dan studio musik yang memerlukan insulasi suara untuk menghasilkan ruang yang kedap suara.

3.2. Analisis Lahan

3.2.1. Lokasi

Lokasi lahan proyek berada sekitar 195 meter dari sisi timur Jalan Arif Rahman Hakim, tepatnya pada koordinat 5°23'04.3"S 105°17'00.8"E. Lahan memiliki luas 15.000 m² dan berada berdampingan dengan hutan kota Bandar Lampung serta kondisi lingkungan sekitar lahan terdiri dari lahan kosong, bangunan komersil, pemukiman, fasilitas sosial dan fasilitas umum.



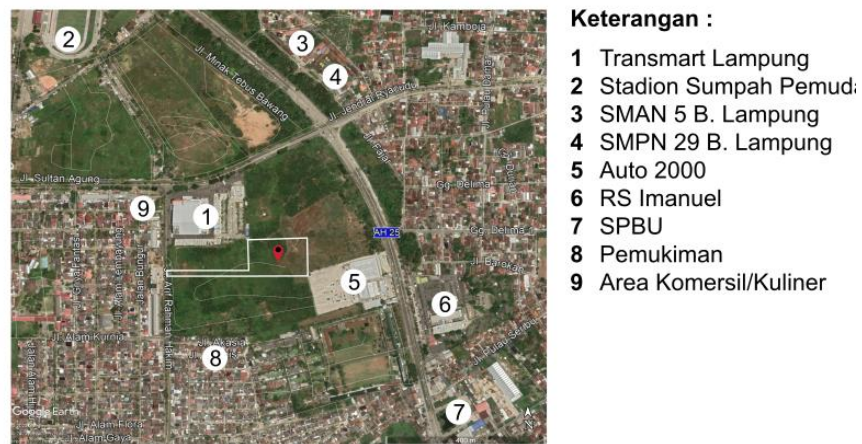
Gambar 7 Peta Provinsi Lampung
(sumber: Google Earth, 2021)



Gambar 8 Lokasi Lahan
(sumber: Google Earth, 2021)

Beberapa bangunan serta fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada di sekitar lahan diantaranya pusat perbelanjaan Transmart Lampung, showroom kendaraan Auto 2000, stadion sepakbola Sumpah Pemuda, rumah sakit Imanuel, SMPN 29 & SMAN 5

Bandar Lampung, SPBU, area komersil/pertokoan/kuliner, dan pemukiman penduduk. Fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti sekolah, pusat perbelanjaan, area olahraga (stadion), serta area komersil memiliki memberi nilai positif terhadap lahan seperti lahan yang berdekatan dengan beberapa sekolah yang berarti dekat dengan remaja sehingga memudahkan remaja untuk berkunjung ke sana. Selain itu, dengan adanya pusat perbelanjaan dan area komersil memberi kemungkinan adanya pengunjung yang datang dari bangunan-bangunan tersebut.



Gambar 9 Situasi Bangunan Sekitar Lahan
(sumber: Google Earth, 2021)

Untuk aksesibilitas menuju lahan bisa dicapai melalui Jalan Arif Rahman Hakim yang ada di sisi barat dari lahan. Oleh karena itu diperlukan perancangan jalan atau sirkulasi menuju lahan dari jalan utama. Karena posisi tapak yang berada sekitar 195 meter dari jalan raya diperlukan sebuah penanda seperti gerbang sebagai penunjuk masuk ke dalam kawasan gelanggang remaja.



Gambar 10 Akses Menuju Tapak
(sumber: Google Earth, 2021)

3.2.2. Delineasi Tapak

Kondisi topografi pada lahan relatif rata dengan perbedaan elevasi tanah sekitar 1-2 meter, hal ini memberikan kemudahan dalam perancangan dengan tidak perlunya melakukan banyak *grading* pada lahan. Untuk perbedaan elevasi tanah, level lebih tinggi berada di sekitar utara dan timur lahan serta level terendah berada di sisi barat lahan yang mengarah ke Jalan Arif Rahman Hakim. Dengan kondisi seperti itu kemungkinan air akan mengalir ke arah Jalan Arif Rahman Hakim sehingga perancangan drainase nantinya bisa diarahkan ke arah tersebut.



Gambar 11 Analisis Arah Aliran Air



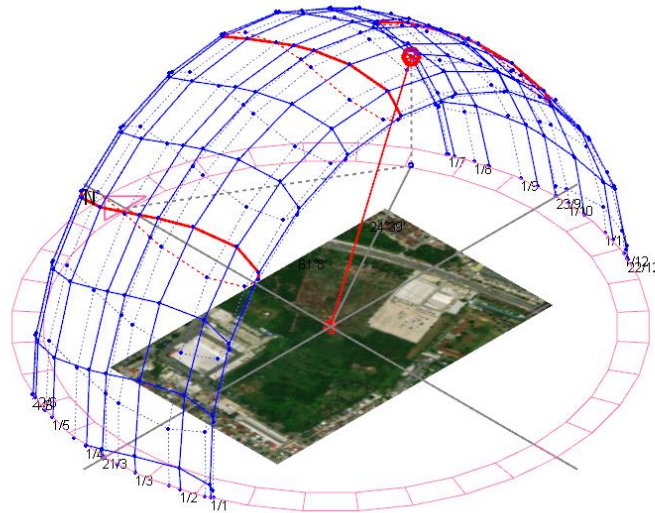
Gambar 12 Rencana Jalur Drainase

3.2.3. Iklim

Data iklim diperoleh dari data BMKG Kota Bandar Lampung pada stasiun meteorologi maritim Panjang selama bulan Oktober 2019 – September 2020. Curah hujan dari data yang di dapat, Kota Bandar Lampung memiliki nilai rata-rata curah hujan sebesar 13,44 mm/s, nilai curah hujan tersebut tergolong ringan berdasarkan probabilitas curah hujan harian dari BMKG (0,5 – 20 mm/s). Sedangkan untuk arah angin, selama satu tahun angin dominan mengarah ke sumbu $181,9^\circ$ yang berarti mengarah dominan ke selatan. Dengan arah angin yang dominan ke selatan maka pada perancangan, sisi utara bangunan bisa dirancang dengan bukaan yang dominan untuk memberikan penghawaan udara alami ke dalam bangunan.

Untuk jalur lintas matahari seperti terlihat di bawah ini, dominasi cahaya matahari di sisi barat dan timur memerlukan respon pada rancangan seperti meminimalisir muka bangunan pada kedua sisi tersebut serta penambahan *secondary skin* sebagai peredam panas matahari yang masuk pada ruang-ruang yang aktif digunakan oleh pengguna.

City: Bandar Lampung, ID
Day: 21-6-2021
Time: 8h-0'



Gambar 13 Jalur Lintas Matahari
(sumber: Google Sketchup)

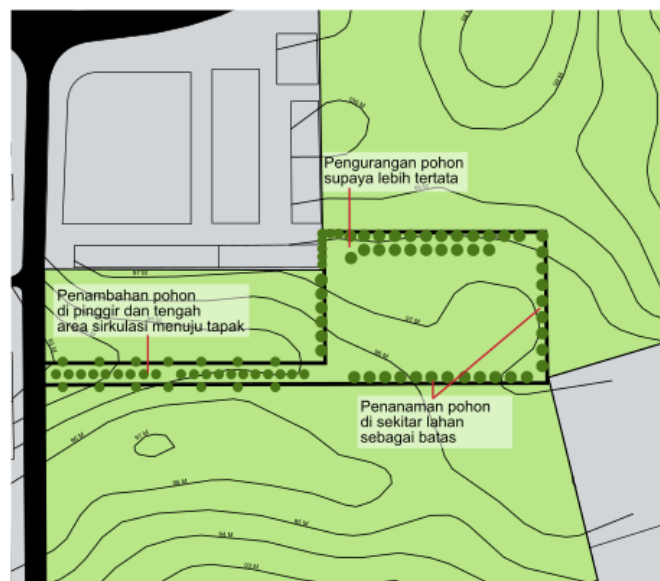
3.2.4. Vegetasi

Vegetasi yang ada di dalam dan sekitar lahan terdiri dari pepohonan, semak, dan ilalang. Jenis vegetasi yang terdata diantaranya pohon akasia, pohon pisang, dan pohon melinjo, selain itu dominan berupa rumput/semak/ilalang liar dengan ketinggian 1-1,5 meter. Untuk kondisi pepohonan di dalam tapak memiliki jarak antar pohon yang rapat sekitar 1 meter dan tidak tertata dengan baik, oleh karena itu pepohonan di dalam tapak dominan akan ditebang dimana kayunya bisa dimanfaatkan sebagai material dalam pembangunan, baik sebagai elemen konstruksi, arsitektural, atau ornamen. Pada sisi utara lahan yang berdekatan dengan batas area bangunan Transmart Lampung terdapat sebuah jalan setapak dengan pepohonan di kanan dan kirinya, pada area ini pepohonan bisa dikurangi dan ditata ulang sehingga area ini nantinya bisa menjadi area sirkulasi yang menarik untuk berjalan atau *jogging*. Sedangkan untuk area sekeliling lahan bisa ditanami pohon-pohon pembatas sebagai batas antara kawasan gelanggang remaja dan hutan kota.

Pada area sirkulasi menuju tapak didominasi semak dan ilalang, di area ini nantinya bisa ditanam pohon di tengah dan pinggir jalur sirkulasi sebagai peneduh bagi kendaraan dan manusia yang melewatinya.



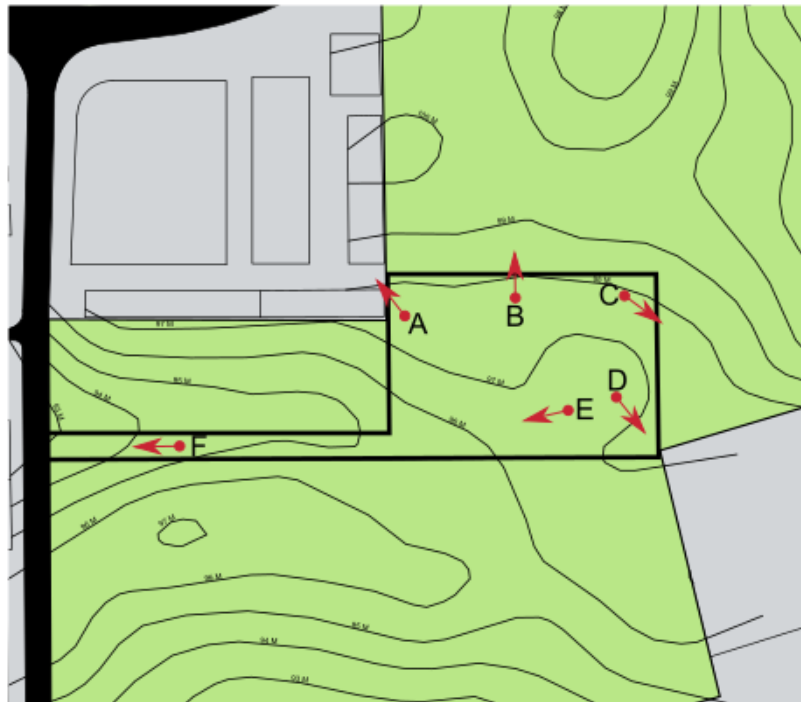
Gambar 14 Data Vegetasi



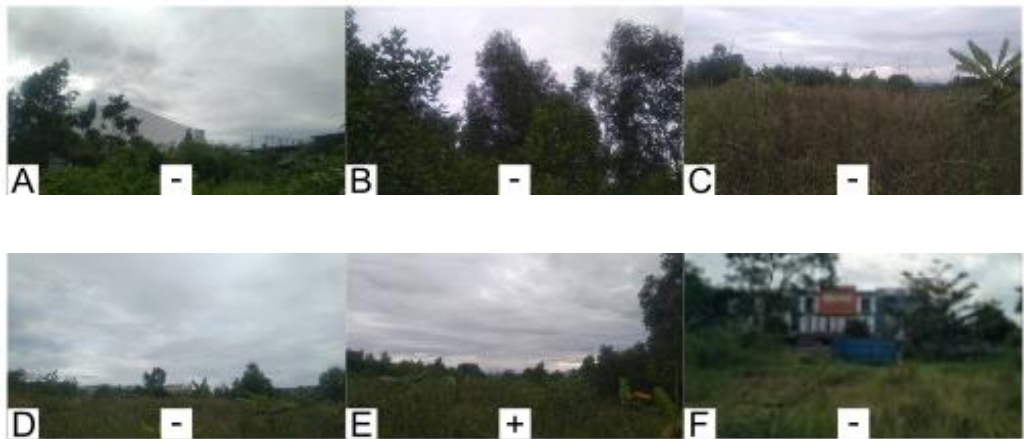
Gambar 15 Perencanaan Vegetasi

3.2.5. Aspek Visual

Pemandangan dari luar lahan tidak begitu berpengaruh terhadap pandangan ke bangunan dikarenakan jarak yang cukup jauh sehingga pertimbangan untuk pemilihan orientasi fasad berdasarkan view dari luar dinilai kurang, pertimbangan penentuan orientasi fasad bisa berdasarkan arah orientasi matahari atau sirkulasi pada tapak nantinya.



Gambar 16 View ke Luar Lahan



Gambar 17 Kondisi View

View dari dalam lahan didominasi oleh pemandangan terhadap pepohonan atau area hutan kota, sebagian juga terlihat beberapa bangunan komersil yang memiliki ketinggian sekitar 2 – 3 lantai. Pada sisi utara terdapat bangunan transmart dan hutan kota yang memiliki view kurang baik, untuk sisi timur dan selatan yang merupakan hutan kota yang memiliki sedikit nilai positif karena memberikan pemandangan ke arah area hijau walaupun dengan kondisi pepohonannya sendiri terlihat tidak tertata.

View di sekitar lahan yang kurang baik bisa diatasi dengan penanaman pohon-pohon tinggi sebagai penghalang, sedangkan untuk menciptakan view dan suasana yang bernilai positif maka bisa dilakukan melalui perancangan lanskap pada lahan.

3.2.6. Peraturan Setempat

a. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 21 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung

- Pasal 26 ayat (2) poin c, “pada zona HI, KDB untuk rumah tinggal 30 % sampai 50 % dan untuk bangunan gedung lainnya maksimum 60 %, sedangkan KLB untuk rumah tinggal maksimum 1,5 dan untuk bangunan gedung lainnya maksimum 2,4.”

Nilai koefisien dasar bangunan dengan maksimum 60% yaitu sebesar 9000m² pada lahan proyek memberikan keleluasaan dalam merancang bangunan dengan luasan bangunan yang direncanakan hanya sekitar 8000m².

b. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 07 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung

- Pasal 24 ayat (9), “Untuk jalan Kolektor Sekunder Letak garis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah paling sedikit 5 Meter dari tepi badan jalan.”
- Pasal 34 ayat (2), “Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan”

Garis sempadan tidak menjadi permasalahan karena letak lahan yang tidak berada di sisi jalan sehingga perancangan proyek masih bisa dilakukan hingga area batas atau pinggir tapak sesuai kebutuhan dan fungsi perancangan. Untuk ketinggian lantai dasar maksimum sebesar 1,2 meter memberikan opsi peninggian lantai dasar bangunan supaya ketinggian bangunan nantinya bisa bertambah dan bangunan lebih terlihat oleh calon pengguna dari sisi jalan raya.

c. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2030

- Pasal 48 ayat (4) poin g, “pengembangan perumahan, perkantoran, dan sarana publik maupun komersialnya harus menyediakan RTH minimum KDH 30 (tiga puluh) persen.”

Untuk penyediaan ruang terbuka hijau dengan minimum koefisien dasar hijau 30% berarti harus tersedia lahan sekitar 4.500m² yang bebas atau tidak dipergunakan sebagai bangunan atau perkerasan.

3.2.7. Isu Terkait Tapak

Beberapa isu terkait tapak yang ada pada proyek gelanggang remaja ini diantaranya :

1. Area tapak yang berada di hutan kota. Perancangan proyek perlu merespon area hutan kota yang bisa menjadi potensi view ke area hijau dan juga pemanfaatan area hutan kota menjadi area aktivitas luar ruangan bagi para remaja.
2. Aksesibilitas dari dan menuju tapak proyek yang berada sekitar 195 meter dari jalan utama sehingga memerlukan perancangan akses yang mampu menarik dan mengundang pengunjung melewatinya.
3. Visibilitas bangunan yang ada di tapak jika dilihat dari jalan utama. Diperlukan penanda pada area sisi jalan utama berupa gerbang atau sejenisnya yang menandakan akses masuk menuju kawasan gelanggang.