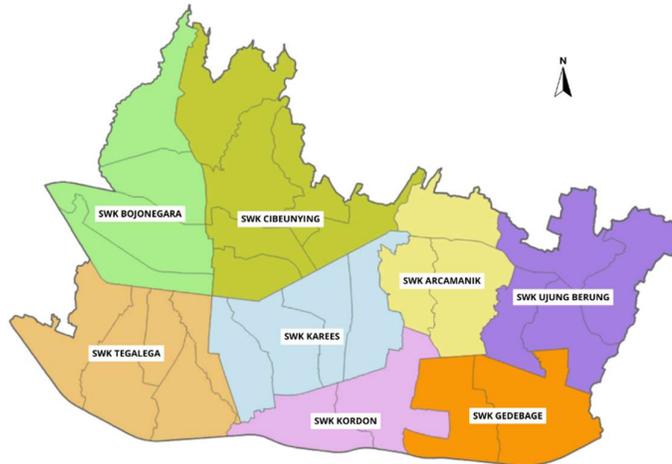


BAB 3 TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Penetapan Lokasi

Kota Bandung merupakan kota yang memiliki banyak potensi kebudayaan. Potensi ini berupa gedung seni dan budaya, bangunan cagar budaya, sanggar seni, lingkungan seni dan forum komunitas seni budaya. Selain itu, Kota Bandung juga kota yang memiliki potensi pariwisata yang menjadi daya tarik bagi wisatawan.



Gambar 3. 1 SWK Kota Bandung

Berdasarkan peta persebaran pada gambar 3.1. pembangunan kawasan di Kota Bandung, terbagi menjadi 8 sub wilayah kota (SWK). SWK Ujung Berung dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 01 Tahun 2013 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2012-2025 dijadikan sebagai sasaran pembangunan kawasan pariwisata budaya tradisional yang berwawasan lingkungan.

3.2. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi pusat kebudayaan perlu memerhatikan beberapa kriteria sebagai berikut:

- 1) Lokasi yang strategis, mudah dijangkau dengan kendaraan angkutan umum, bus, mobil pribadi, dan kendaraan roda dua;
- 2) Memiliki luas tapak yang memadai untuk memenuhi kebutuhan ruang dan fasilitas pusat kebudayaan;
- 3) Lokasi tapak sesuai dengan peruntukan RTRW setempat;
- 4) Lokasi dekat dengan lingkungan seni, sarana pendidikan sehingga dapat mendukung kegiatan yang ada di Pusat Kebudayaan Sunda;
- 5) Lokasi memiliki nilai budaya Sunda sehingga relevan terhadap pusat kebudayaan yang dirancang.

a) Alternatif Lokasi 1

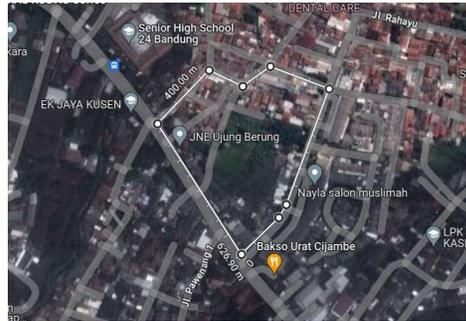
Lokasi tapak berada di Jl.A.H. Nasution No.52, Pasir Endah, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat, 40619. Luas tapak sebesar 2.3 Ha. Adapun batas-batas tapak sebagai berikut:

Batas Barat : Kawasan Perumahan Warga

Batas Utara : Kawasan Perumahan Warga

Batas Timur : Lahan Kosong

Batas Selatan : Jl. A.H. Nasution / Kawasan Perdagangan



Gambar 3. 2 Alternatif Lokasi 1

Kelebihan:

- 1) Lokasi tapak berada pada jalan provinsi;
- 2) Mudah diakses dengan transportasi umum, kendaraan pribadi;
- 3) Sebagian tapak merupakan lahan kosong;
- 4) Terdapat lingkung seni, dan sarana pendidikan disekitar tapak.

Kelemahan:

- 1) Kebisingan yang cukup tinggi dari jalan Jl. A.H. Nasution.
- 2) Pada jalan Cijambe rentan mengalami kemacetan pada jam-jam tertentu.

b) Alternatif Lokasi 2

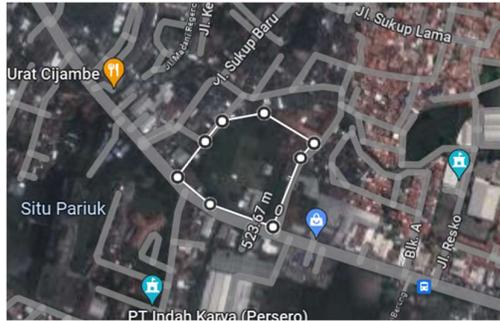
Lokasi tapak berada di Jl. Raya Ujung Berung No.15e, Cigending, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat, 40611. Luas tapak sebesar 1.8 Ha. Adapun batas-batas tapak sebagai berikut:

Batas Barat : Kawasan Perdagangan

Batas Utara : SMP PGRI 3 Bandung dan Aliran Sungai

Batas Timur : Kawasan Perdagangan dan Perumahan

Batas Selatan : Jl. Raya Ujung Berung / Kawasan Perdagangan



Gambar 3. 3 Alternatif Lokasi 2

Kelebihan:

- 1) Lokasi tapak berada pada jalan utama yang strategis
- 2) Mudah diakses dengan transportasi umum, kendaraan pribadi.
- 3) Tapak merupakan lahan kosong

Kelemahan:

- 1) Kebisingan yang cukup tinggi dari jalan Jl. Raya Ujung Berung
- 2) View ke arah Jl. Raya Ujung Berung merupakan gedung tinggi
- 3) Berbatasan dengan aliran sungai

c) Alternatif Lokasi 3

Lokasi tapak berada di Jl. Cigending No. 45, Cigending, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat, 40611. Luas tapak sebesar 1.8 Ha. Adapun batas-batas tapak sebagai berikut:

- | | |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Batas Barat | : Kawasan Perdagangan |
| Batas Utara | : SMP PGRI 3 Bandung dan Aliran Sungai |
| Batas Timur | : Kawasan Perdagangan dan Perumahan |
| Batas Selatan | : SD 36 Ujungberung, Kantor Kecamatan Ujungberung |



Gambar 3. 4 Alternatif Lokasi 3

Kelebihan:

- 1) Lokasi tapak berada dekat dengan fasilitas umum
- 2) Tapak terletak di area pemukiman warga, sehingga tingkat kebisingan relatif rendah.
- 3) Tapak dapat diakses dengan kendaraan roda 4 ataupun roda 2

Kekurangan:

- 1) Tapak tidak dapat diakses langsung dengan kendaraan umum, tetapi berjarak 200m dari jalan utama yang terdapat kendaraan umum.
- 2) Tapak bukan merupakan lahan kosong
- 3) Lebar jalan pada tapak hanya 6 meter

Dari 3 alternatif tapak diatas, dilakukan skoring dengan mempertimbangkan kriteria yang telah ditetapkan. Data skoring tapak dapat dilihat pada tabel 3.1.

Tabel 3. 1 Skoring Penentuan Lokasi

Indikator	Kriteria	Lokasi 1	Lokasi 2	Lokasi 3
Potensi Lokasi	Lokasi sesuai dengan RTRW Kota Bandung	√	√	√
	Merupakan lahan kosong untuk menekan biaya pembebasan tanah	√	√	-
	Adanya yang mendorong kegiatan publik disekitar kawasan (<i>activity support</i>)	√	√	√
	Terdapat aktivitas lingkungan seni yang aktif di sekitarnya (radius 300m)	√	-	√
Aksesibilitas	Lokasi berada di jalan raya yang dapat diakses kendaraan bus, angkutan umum, mobil.	√	√	-
	Dapat dilalui oleh kendaraan pribadi	√	√	√
View	Visibilitas tapak dapat dilihat dari jalan utama	√	√	-
	Tidak dikelilingi bangunan tinggi	√	-	√
Kebisingan	Jauh dari sumber kebisingan yang tinggi	-	-	√
Sarana dan Prasarana	Tersedia jaringan listrik	√	√	√
	Tersedia jaringan air bersih & drainase	√	√	√
Jumlah		10	8	8

Berdasarkan total skoring, lokasi tapak yang paling tepat untuk perancangan pusat kebudayaan adalah alternatif tapak 1 yang berada di Jl.A.H. Nasution No.52, Pasir Endah, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat, 40619.

3.3. Kondisi Fisik Lokasi

3.3.1. Data Lokasi

Lokasi terpilih berada di Cigending dengan data sebagai berikut:

Tabel 3. 2 Data lokasi tapak

Lokasi	Jl. A. H. Nasution No.52, Pasir Endah, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat, 40619
Tata Guna Lahan	Zona Perdagangan
Ukuran	± 23.000 m ²
Topografi/Kontur	Berkontur +684 hingga + 687 mdpl



Gambar 3. 5 Tapak Terpilih

3.3.2. Batasan Tapak

Berikut merupakan batasan-batasan tapak:

- Batas Barat : Kawasan Perumahan Warga
- Batas Utara : Kawasan Perumahan Warga
- Batas Timur : Jl. Cijambe / Lahan Kosong
- Batas Selatan : Jl. A.H. Nasution / Kawasan Perdagangan



Gambar 3. 6 Batas Barat Tapak



Gambar 3. 7 Batas Utara Tapak



Gambar 3. 8 Batas Timur Tapak



Gambar 3. 9 Batas Selatan Tapak

3.3.3. Topografi



Gambar 3. 10 Kontur Tapak



Gambar 3. 11 Potongan Kontur Tapak Memanjang



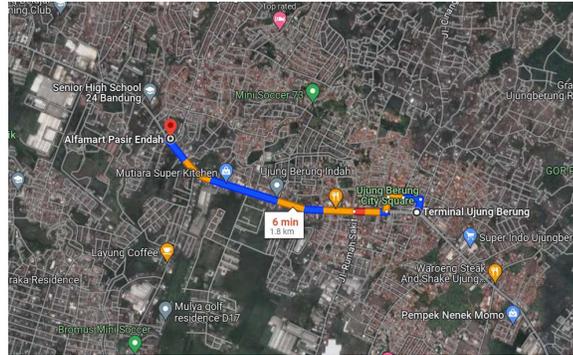
Gambar 3. 12 Potongan Kontur Tapak Melintang

Topografi pada lahan berkontur dengan titik terendah berada pada +684 mdpl dan tertinggi +687 mdpl. Dengan arah kemiringan dari arah utara arah selatan lahan.

3.3.4. Aksesibilitas

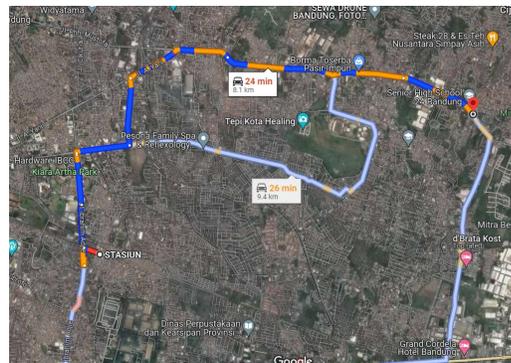
Aksesibilitas tapak dapat dilalui dan dijangkau oleh kendaraan umum dan pribadi dengan mudah serta memadai. Pencapaian ke tapak sebagai berikut.

1. Dari Terminal Ujung Berung ditempuh dengan jarak 1,8 Km selama 9 menit dengan kendaraan roda 4, dan 6 menit dengan kendaraan roda 2.



Gambar 3. 13 Aksesibilitas dari Terminal Ujungberung

2. Dari Stasiun Kiara Condong dapat ditempuh dengan jarak 8 Km selama 24 menit dengan kendaraan roda 4, dan 18 menit dengan kendaraan roda 2.



Gambar 3. 14 Aksesibilitas dari Stasiun Kiara Condong

3.3.5. Potensi Lingkungan

Tapak berada pada jalan arteri primer sehingga banyak terjadi aktivitas disekitarnya, terutama aktivitas perdagangan karena berdasarkan RTRW Kota Bandung tapak berada pada zona perdagangan dan jasa. Selain itu, di Ujung Berung terdapat banyak lingkungan seni yang dapat mendukung aktivitas kebudayaan sunda, serta terdapat sarana pendidikan disekitar tapak yang dapat menjadi target utama pelestarian dari kebudayaan Sunda.

3.4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Tapak memiliki luas sekitar 23.000 m². Menurut ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung bahwa peraturan untuk mendirikan bangunan pada kawasan Jl. A.H. Nasution sebagai berikut:

- a) KDB = 70% x 23.000 = 16.100 m²

- b) GSB = Jl. A.H. Nasution = $\frac{1}{2}$ (12 m) + 1 = 7 m
 Jl. Cijambe = $\frac{1}{2}$ (6 m) + 1 = 4 m
 Jl. Ajinunggal = $\frac{1}{2}$ (3 m) + 1 = 2,5 m
- c) KLB = 2,1 x 23.000 = 48.300 m²
- d) KDH = Min. 20% x 23.000 = 4.600 m²

3.5. Analisis Tapak

1. Sirkulasi

A. Data Analisis

Berdasarkan sirkulasi, analisis tapak dibagi menjadi dua kategori, yaitu sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki.



Gambar 3. 15 Data Sirkulasi Tapak

a. Sirkulasi Kendaraan

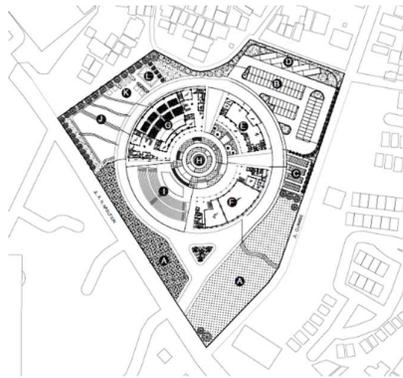
- Jl. A. H. Nasution memiliki lebar jalan ± 12 m dengan 2 lajur dan 2 jalur kendaraan.
- Jl. Cijambe memiliki lebar jalan ±6 m dengan dua jalur kendaraan.
- Jl. Ajitunggal memiliki lebar jalan ±3 m dengan dua jalur kendaraan. Namun, tidak bisa dilalui oleh 2 mobil sekaligus dari arah yang berbeda.

b. Sirkulasi Pejalan Kaki

Jalur pedestrian / trotoar hanya terdapat pada Jl. A. H. Nasution dengan lebar pedestrian 1,5 m.

B. Sintesis Desain

Berdasarkan analisis, Jl. A. H. Nasution dapat dilalui kendaraan dengan lebih mudah, serta dilalui oleh angkutan umum, bus. Sehingga, untuk memanfaatkan peluang ini Jalan A.H. Nasution dijadikan sebagai entrance utama pada tapak. Kemudian, jalur servis dan kebakaran dibuat mengelilingi tapak untuk mempermudah proses pengerjaan sehingga lebih mudah dijangkau dan tidak mengganggu serta terhalangi oleh aktivitas kegiatan lainnya.



Gambar 3. 16 Sintesis Desain Sirkulasi Tapak

Pada gambar 3.16, merupakan penerapan dari sintesis desain dari analisis sirkulasi yang telah dilakukan pada perancangan.

2. Kebisingan

A. Data Analisis



Gambar 3. 17 Data Kebisingan Tapak

- Kebisingan tertinggi berada di Jl. A.H. Nasution yang merupakan jalan arteri primer, sehingga intensitas aktivitas dan kendaraan tinggi.
- Kebisingan sedang berada di Jl. Cijambe yang merupakan jalan umum 2 arah, tetapi bukan jalan arteri primer.
- Kebisingan terendah berada di Jl. Ajitunggal yang sudah memasuki area rumah warga, sehingga intensitas kendaraan rendah dan tidak menimbulkan kebisingan yang mengganggu aktivitas lainnya.

B. Respon Desain

Untuk mengurangi kebisingan yang masuk ke dalam tapak dapat menggunakan *buffer*. *Buffer* alami yang biasanya digunakan yaitu tanaman. Tanaman yang digunakan disusun secara khusus untuk menyerap suara, seperti tanaman dengan daun lebar atau tanaman dengan tekstur yang tebal.



Gambar 3. 18 Sintesis Desain Kebisingan Tapak

- a. Penambahan vegetasi (pohon & perdu) di bagian tapak dengan tingkat kebisingan tinggi dan sedang.
- b. Bangunan yang berada di sisi sumber kebisingan, dibuat lebih menjorok ke dalam.

3. View

A. Data Analisis



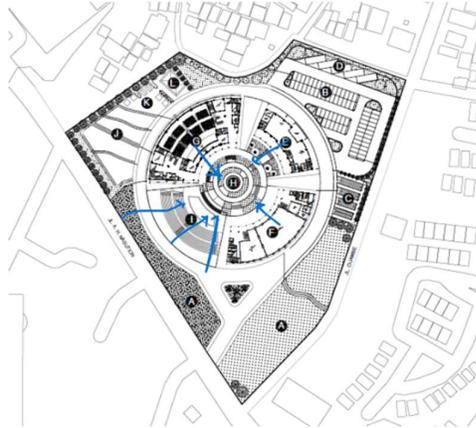
Gambar 3. 19 Data View Tapak

- a. Pada bagian utara tapak, view menghadap ke pemukiman warga yang cukup padat.
- b. Pada bagian timur tapak, menghadap ke area perdagangan seperti ruko, dan pepohonan.
- c. Pada bagian selatan tapak, menghadap ke area perdagangan, seperti toko tanaman.
- d. Pada bagian barat tapak, menghadap ke perumahan warga dan kebun pribadi warga

B. Respon Desain

- a. Arah view akan mempengaruhi arah peletakan massa bangunan, dan peletakan vegetasi di dalam tapak.
- b. View terbaik (+++) didapatkan di sisi selatan tapak yang menghadap langsung ke jalan utama karena bangunan akan terekspos terlihat dengan jelas dari Jl. A. H. Nasution sehingga menarik minat pengunjung, serta menjadi ikon dari Ujung Berung.

- c. View cukup baik (++) didapatkan di sisi timur dan barat tapak karena menghadap ke area perdagangan yang bangunannya cukup tertata dan terdapat vegetasi sebagai buffer alami dan pohon peneduh yang sudah tertata.
- d. View kurang baik (+) didapatkan di sisi utara karena merupakan area pemukiman warga yang cukup padat.



Gambar 3. 20 Sintesis Desain View Tapak

Pada dalam tapak dibuat center point sebagai view utama pada Pusat Kebudayaan. Sehingga, dari jalan utama masyarakat dapat langsung melihat aktivitas di outdoor pusat kebudayaan karena bagian amphitheater dibuat terbuka

4. Vegetasi

A. Analisis Data



Gambar 3. 21 Data Vegetasi Tapak

Pada sekitar tapak terdapat pohon ketapang kencana, pohon mahoni, pohon pisang, dan lainnya.

- a. Pada sepanjang jalan cijambe terdapat vegetasi secara teratur berupa pohon ketapang kencana.
- b. Pada jalan A.H. Nasution juga terdapat pohon peneduh di sepanjang jalannya

- c. Pada bagian utara tapak terdapat vegetasi berupa pepohonan yang berasal dari blok perumahan warga.
- d. Pada barat tapak terdapat vegetasi alami seperti rerumputan liar.

B. Respon Desain

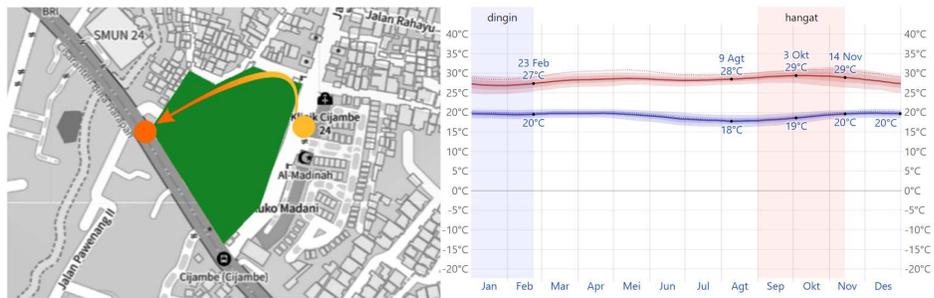


Gambar 3. 22 Sintesis Desain Vegetasi Tapak

- a. Vegetasi di utara, timur, dan selatan site akan memakai Kiara payung & Flamboyan sebagai penyerap debu & peneduh. Selain itu berfungsi sebagai vegetasi buffer kebisingan.
- b. Vegetasi di selatan tapak akan memakai tanaman perdu sebagai border.
- c. Vegetasi penutup tanah menggunakan rumput gajah

5. Iklim

A. Analisis Data

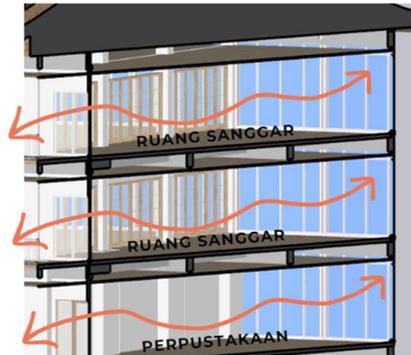


Rata-rata	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des
Tinggi	27°C	27°C	28°C	28°C	29°C	28°C	28°C	29°C	29°C	29°C	29°C	28°C
Suhu	23°C	23°C	23°C	23°C	23°C	23°C	22°C	22°C	23°C	23°C	23°C	23°C
Rendah	20°C	19°C	20°C	20°C	19°C	19°C	18°C	18°C	18°C	19°C	20°C	20°C

Gambar 3. 23 Data Iklim Tapak

Suhu terendah berada pada 18°C dan suhu tertinggi 29°C. Arah angin bergerak dari timur menuju selatan. Lintasan matahari bergerak dari arah timur menuju barat, dan pada jam 12.00–16.00 WIB merupakan jam matahari bersinar paling terik sehingga tapak bagian barat mendapatkan cahaya matahari yang berlebih

B. Respon Desain



Gambar 3. 24 Sintesis Desain Iklim Tapak

Massa bangunan yang menghadap ke sisi barat menggunakan secondary skin, ataupun pepohonan sebagai buffer untuk mengurangi panas matahari yang masuk ke dalam bangunan pada sore hari. Memaksimalkan bukaan bangunan yang menghadap ke sisi timur agar cahaya pagi yang masuk ke dalam bangunan dapat memaksimalkan cahaya yang masuk, dan meminimalisir penggunaan energi listrik pada pagi dan siang hari. Bukaan pada bangunan yang mengarah ke timur juga dapat memaksimalkan sirkulasi angin yang bergerak dari timur menuju selatan.