

## BAB III

### TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 3.1. Latar Belakang Lokasi

Kota Bandung merupakan salah satu kota yang memiliki berbagai macam seni kebudayaan yang berada di lingkungan masyarakat. Dalam table dibawah dapat diketahui Bandung termasuk dalam 10 kota yang memiliki tingkat pelaku seni tertinggi yang ada di Indonesia.

TABEL / TABLE : 3  
JUMLAH PELAKU SENI, INVENTARISASI KESENIAN DI 10 KOTA/KABUPATEN  
NUMBER OF ARTIST, ART INVENTORY IN 10 CITIES/DISTRICTS  
KEBUDAYAAN / CULTURE  
TAHUN / YEAR 2019

No.	Provinsi Province	Kota/Kabupaten City/ Municipalities	Seni Media Art	Seni Musik Music	Seni Rupa Fine Art	Seni Tari Dance	Seni Teater Theater	Lainnya Others	Jumlah Total
1	Aceh	Kab. Aceh Tengah	37	569	58	349	349	1	1,363
2	Bali	Kab. Gianyar	3	331	179	212	71	-	796
3	Jawa Barat	Kota Bandung	19	582	142	372	50	-	1,165
4	Jawa Tengah	Kota Surakarta	4	290	64	107	85	-	550
5	Kalimantan Barat	Kota Pontianak	9	36	14	34	112	3	208
6	Kepulauan Riau	Kota Tanjungpinang	2	69	2	80	14	1	168
7	Maluku	Kota Ambon	5	199	45	50	6	1	306
8	Papua	Kab. Biak Numfor	3	67	88	111	22	44	335
9	Sulawesi Selatan	Kota Makassar	10	146	63	124	17	2	362
10	Sulawesi Utara	Kab. Bolaang Mongondow	1	199	23	219	8	4	454

**Gambar III.1. Jumlah pelaku seni pada 10 kota/kabupaten di Indonesia**

Sumber: Pusat Data dan Teknologi Informasi Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2020

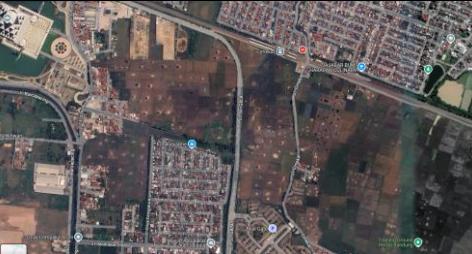
Kota Bandung dikenal oleh kalangan masyarakat baik lokal maupun mancanegara sebagai lokasi yang kaya akan seni budaya, kuliner serta bangunan bersejarah. Kota Bandung juga memiliki banyak kampung kota sebagai objek wisata bertemakan seni untuk mengembangkan dan memperluas pengajaran seni budaya Sunda kepada masyarakat.

### **3.2. Penetapan Lokasi**

Berdasarkan De Chiara & Crosbie dalam Time Saver Standards for Building Types, Pemilihan lokasi perancangan ditentukan berdasarkan beberapa kriteria diantaranya;

- a. Lokasi perancangan terletak di daerah strategis
- b. Lokasi tapak mudah diakses dengan kendaraan pribadi dan umum dikarenakan sasaran pengunjung berasal dari berbagai golongan Masyarakat
- c. Tanah tapak harus bersifat kering dan bebas dari kelembapan untuk mencegah kerusakan barang koleksi
- d. Luas tapak memenuhi kebutuhan fasilitas tiap bangunan
- e. Lokasi tidak bertempatan dekat dengan lahan yang mudah terbakar
- f. Lokasi dapat berada di pusat kota maupun di pinggir kota
- g. Fungsi tapak sesuai dengan RTRW dan RTRK setempat
- h. Lokasi tidak bertempatan dekat dengan pusat industri
- i. Lokasi dapat menyediakan area parkir pengunjung serta pengelola

Berlandaskan kriteria diatas, terdapat tiga potensi lokasi perancangan yang masuk sebagai potensi lahan perancangan pusat kebudayaan. Ketiga lokasi tersebut diantaranya di Kec. Ujungberung, Kec. Ujungberung dan Kec. Kiaracondong dengan kriteria lokasi seperti berikut:

Indikator	Variabel	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
	Lokasi	 <p>Jl. Gedebade utama, Rancanumpang, Kec. Ujungberung, Kota Bandung, Jawa Barat</p>	 <p>Jl. A.H. Nasution, Pasanggrahan, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat 40617</p>	 <p>Jl. Soekarno-Hatta, Sukapura, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung, Jawa Barat 40285</p>
	Luas tapak	<p>121,174.38 m<sup>2</sup> (kiri)</p> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>	<p>25.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>	<p>62,959.89 m<sup>2</sup></p> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>
Potensi Lokasi	Lokasi perancangan sesuai dengan RTRW setempat	Lokasi terletak di daerah pengembangan pendidikan tinggi, ekonomi kreatif, perdagangan/komersial dan pusat pemerintahan	Lokasi terletak di daerah pengembangan pendidikan, budaya, pariwisata dan perdagangan/komersial	Lokasi terletak di daerah pengembangan permukiman, pendidikan, industri pergudangan dan perdagangan/komersial

	Lahan yang digunakan merupakan lahan kosong untuk mengurangi biaya pembebasan tanah	Lahan berupa persawahan dan tanah kosong <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	Lahan bagian depan berupa ruko/toko kelontong Lahan bagian belakang berupa persawahan dan tanah kosong <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	Lahan bagian depan berupa ruko/toko kelontong Lahan bagian belakang berupa persawahan dan tanah kosong <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>
	Terdapat kegiatan publik di sekitar kawasan	Lokasi dekat dengan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Summarecon Bandung</li> <li>- ITB Technopolis</li> <li>- Stadium Gelora Bandung Lautan Api</li> <li>- Masjid Raya Al-jabbar</li> </ul>	Lokasi dekat dengan <ul style="list-style-type: none"> <li>- RSUD Kota Bandung</li> <li>- Summarecon Bandung</li> <li>- Transmart Cipadung</li> </ul>	Lokasi dekat dengan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Universitas Informatika Dan Bisnis Indonesia (UNIBI)</li> <li>- Universitas Mandiri Bandung</li> <li>- Universitas Jenderal Achmad Yani</li> <li>- Metro Indah Mall</li> </ul>

Aksesibilitas	Lokasi terletak di pusat kota untuk memudahkan pencapaian ke tapak	V	V	V
	Dapat dilalui oleh kendaraan umum dan pribadi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stasiun cimekar (300-500 m)</li> <li>- Gerbang tol Ujungberung (3 km)</li> <li>- Angkot/bis lokal</li> </ul> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stasiun cimekar (6.5 km)</li> <li>- Gerbang tol Ujungberung (8 km)</li> <li>- Terminal Ujungberung (600m)</li> <li>- Angkot/bis lokal</li> </ul> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gerbang Tol Buah Batu (3.12 km)</li> <li>- Angkot/bis lokal</li> </ul> <p><b>Skor : 1 2 3 4 5</b></p>
View	Visibilitas tapak dapat dilihat dari jalan utama	Tapak terlihat langsung dari jalan raya  <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	Tapak terlihat langsung dari jalan raya  <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	Tapak tidak terlihat langsung dari jalan raya  <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>
	Tidak dikelilingi	Tapak tidak berada dekat dengan bangunan tinggi	Tapak tidak berada dekat dengan bangunan tinggi	Tapak tidak berada dekat dengan bangunan tinggi

	oleh bangunan tinggi	<b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	<b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	<b>Skor : 1 2 3 4 5</b>
Kebisingan	Jauh dari sumber kebisingan tertinggi	-Tapak jauh dari sumber kebisingan tinggi -Tapak dekat dengan permukiman <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	- Tapak jauh dari sumber kebisingan tinggi -Tapak dekat dengan kawasan mall <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>	-Tapak jauh dari sumber kebisingan tinggi -Tapak dekat dengan permukiman <b>Skor : 1 2 3 4 5</b>
Sarana dan prasarana	Tersedia jaringan listrik	V	V	V
	Tersedia jaringan air bersih dan drainase	V	V	V
	Total skoring	33	33	25

### 3.3. Kondisi Fisik Lokasi



**Gambar III.2.** Peta lokasi perancangan

Sumber: Google Earth, 2025

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung tahun 2007-2027, daerah Ujungberung merupakan salah satu daerah yang diperuntukkan sebagai kawasan strategis untuk daerah perkembangan budaya dan pariwisata. Dalam arahan memanfaatan ruang menetapkan daerah Kecamatan, lokasi yang digunakan dalam perancangan sangat mempengaruhi untuk perkembangan ekonomi, sosial budaya serta lingkungan sekitarnya. Sedangkan lokasi yang dipilih beralamat pada Jl. A.H. Nasution, Pasanggrahan, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat 40617.

Lahan berada pada Jl. A.H. Nasution, Pasanggrahan, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat. Zoning yang ada di sekitar site terdiri dari dari lingkungan permukiman dan lingkungan pariwisata.

Lokasi yang terpilih terletak di kawasan Ujungberung dengan data pada lokasi sebagai berikut:

Lokasi	
Tata guna lahan	Pendidikan tinggi, ekonomi kreatif, perdagangan/komersial dan pusat pemerintahan
Ukuran	25,000 m <sup>2</sup>
Topografi/Kontur	Tidak berkонтur

Kondisi tapak berupa lahan persawahan, namun tidak memiliki kemiringan yang signifikan. Secara geografis wilayah yang digunakan dalam perancangan terletak diantara 6o55'05"LS dan 107o42'33"BT. Dengan terdapat batasan-batasan fisik dari lokasi Ijungberung diantaranya:

- a. Utara: Kecamatan Cibiru
- b. Timur: Kecamatan Cibiru
- c. Selatan: Kecamatan Panyileukan
- d. Barat: Kecamatan Mandalajati

### **3.4. Peraturan Bangunan/kawasan setempat**

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) tentang Peraturan dan regulasi (RDTR 2015 dan BSM MAP) regulasi pada bangunan memiliki sebesar 50 % dan KDH sebesar 25%, dengan perhitungan;

#### **Data:**

Luas lahan: 2.5 Hektar

KDB : 50%

KDH : 25%

KLB : 1.5

#### **Analisa:**

Sehingga potensi KDB dan KLB adalah:

Rencana Bangunan 3 Lantai

$KDB = 50\% \times 25.000 = 12.500 \text{ m}^2$

$KDH = 25\% \times 25.000 = 6.250 \text{ m}^2$

$KLB = 1,5 \times \text{Luas Lahan} = 37.500 \text{ M}^2$

Jumlah maksimal lantai = 3 lantai

#### **2.2.1 Potensi Lingkungan**

Tapak terletak di pusat kota dengan banyaknya aktivitas masyarakat yang berada di dekat lokasi perancangan. Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Ujungberung memiliki tata guna lahan sebagai berikut:

- Pusat pengembangan pendidikan
- Pusat pengembangan ekonomi

- Pusat pengembangan pariwisata

### **2.2.2 Infrastruktur kota**

Infrastruktur yang terdapat pada kawasan perancangan memiliki kondisi yang memadai dikarenakan terletak di pusat wilayah kecamatan. Pada lokasi tersedia listrik, drainase, dan air pam. Sedangkan pada transportasi dekat dari Gerbang Tol Ujungberung, TMB (Trans Metro Bandung), Stasiun kereta api, Bandara dan LRT yang sedang dibangun.

Utilitas yang terdapat pada site diantaranya:

- a. Jaringan listrik pada lokasi disalurkan oleh PLN GIS Ujungberung yang memiliki lokasi di Jl. Cisaranten Kidul, Ujungberung, Kota Bandung.
- b. Air kotor disalurkan melalui saluran buangan air kotor bawah tanah yang terletak di sepanjang jalan raya.
- c. Saluran air bersih disalurkan oleh PDAM Kota Bandung.

## **3.5. Tanggapan Fungsi**

### **3.5.1 Pewadahan Aktivitas**

Terdapat sasaran pengguna dari kegiatan yang dimasukkan pada program kegiatan diwadahi dalam perencanaan dan perancangan Pusat kebudayaan Jawa Barat, diantaranya:

- a. Pelaku seni dari dalam dan luar bandung
  - Kegiatan komunitas seni maupun perorangan
  - Penggunaan lingkup bisnis (industri digital) maupun akademis (pembelajaran mahasiswa dan pelajar).
- b. Wisatawan domestik dan mancanegara
  - Lokasi yang dipilih memiliki potensi yang dapat mendatangkan pengunjung yang berasal dari lokal/domestik maupun mancanegara.
- c. Masyarakat umum
  - Masyarakat umum yang tidak memiliki keterkaitan dengan seni, bisnis maupun akademis, memiliki tujuan berkunjung untuk mengapresiasi dan mempelajari kebudayaan Sunda yang ada di Pusat kebudayaan Jawa Barat .

Lingkupan seni yang akan ditampilkan dan diwadahi pada perencanaan dan perancangan Pusat kebudayaan Jawa Barat diantaranya seni tari tradisional dan seni rupa. Cangkupan yang akan digunakan diantaranya Seni tari tradisional (Jaipongan, Tari Kreasi, Tari Merak Priangan dsb.) dan Seni rupa tradisional (kain batik, topeng Cirebon wayang golek dsb.).

### 3.5.2 Total kebutuhan uang

Dari berbagai kegiatan yang akan ditampung, terdapat luasan dari kebutuhan kapitas pengguna dengan standar ruang yang ditetapkan. Luasan yang dibutuhkan dalam perencanaan dan perancangan Pusat kebudayaan Jawa Barat terdapat dalam tabel berikut.

Fungsi	
Fasilitas pengelola	551 m <sup>2</sup>
Fasilitas Auditorium	2.474 m <sup>2</sup>
Fasilitas workshop	1.269 m <sup>2</sup>
Fasilitas kuliner dan cideramata	867 m <sup>2</sup>
Fasilitas servis	177 m <sup>2</sup>
Fasilitas parkir	1.407 m <sup>2</sup>

Tabel III.1. Kebutuhan ruang Servis

Sumber: (Penulis, 2025)

## 3.6. Analisis tapak

Subbab ini menjelaskan bagaimana perancangan merespons karakteristik lokasi, dapat mencakup penyelarasan rancangan dengan kondisi topografi dan iklim, strategi pengaturan akses dan sirkulasi di lokasi, dan hubungan antara tapak dan bangunan di sekitarnya.

### 3.6.1 Ukuran dan regulasi

Tapak memiliki lokasi di Jl. A.H. Nasution, Pasangrahan, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029, kawasan Ujungberung merupakan lokasi yang termasuk dalam lokasi pembangunan kawasan pendidikan, ekonomi dan pariwisata.

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) tentang Peraturan dan regulasi (RDTR 2015 dan BSM MAP) regulasi pada bangunan memiliki sebesar 50 % dan KDH sebesar 25%.

- Luas lahan: 2.5 Hektar
- KDB : 50%
- KDH : 25%
- KLB : 1.5



**Gambar III.3.** Ukuran dan batas tapak pada site

Sumber: Penulis, 2025

Sehingga potensi KDB dan KLB adalah:

Rencana Bangunan 3 Lantai

$$KDB = 50\% \times 43.000 = 21.500 \text{ m}^2$$

$$KDH = 25\% \times 43.000 = 6.2500 \text{ m}^2$$

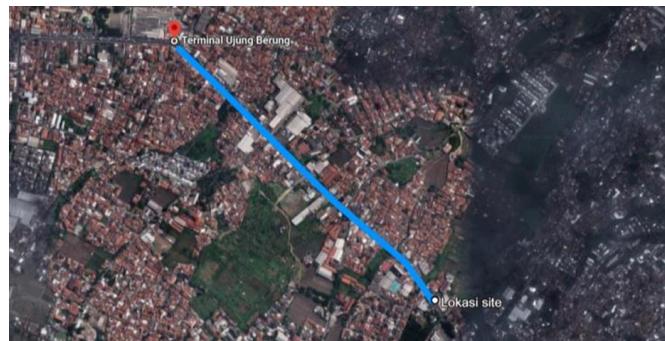
$$KLB = 1,5 \times \text{Luas Lahan} = 10.750 \text{ M}^2$$

Jumlah maksimal lantai = 3 lantai

### 3.6.2 Aksesibilitas

Aksesibilitas pada tapak dapat dilalui oleh kendaraan pribadi maupun umum dengan mudah serta memadai. Pencapaian ke tapak diantaranya:

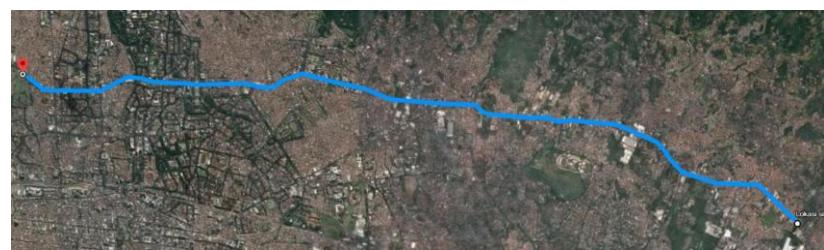
- a. Dari Terminal Ujungberung menempuh jarak ±900 m



**Gambar III.4.** Aksesibilitas dari Terminal Ujungberung

Sumber: (Google Earth, 2025)

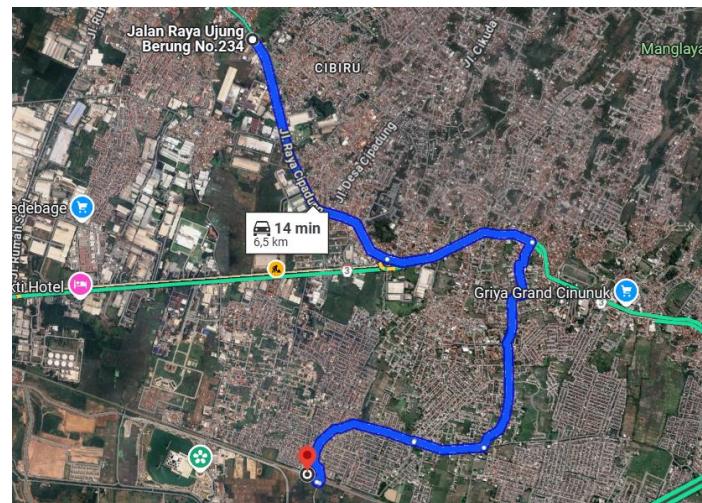
- b. Dari Jalan Layang Pasupati (TMB Cikapayang) menempuh jarak ±11.6 km



**Gambar III.5.** Aksesibilitas dari Jl. Layang Pasupati

Sumber: (Google Earth, 2025)

- c. Dari Stasiun cimekar menempuh jarak 6.5 km

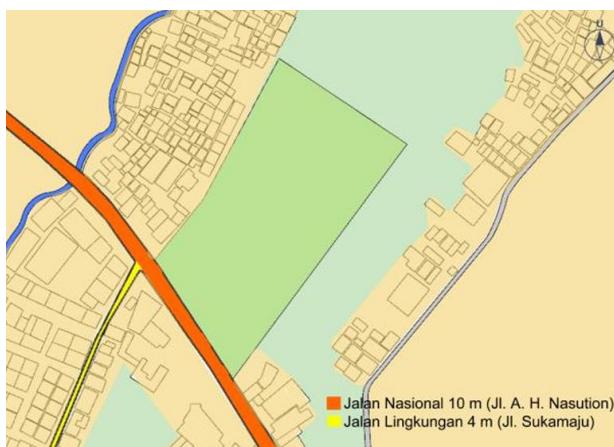


**Gambar III.6.** Aksesibilitas dari Gerbang Tol Ujungberung

Sumber: (Google Earth, 2025)

### Analisis:

Sirkulasi kendaraan terdapat pada Jl. Gedebade utama dengan lebar jalan sebesar ± 14 meter dan merupakan dua jalur kendaraan. Kendaraan pribadi dan angkutan umum yang dipesan melalui aplikasi menjadi sarana mobilitas dari tapak ke fasilitas-fasilitas tersebut.



**Gambar III.7.** Denah jenis jalan pada site

Sumber: Penulis, 2025



**Gambar III.8.** Lebar sirkulasi tapak

Sumber: Penulis, 2025

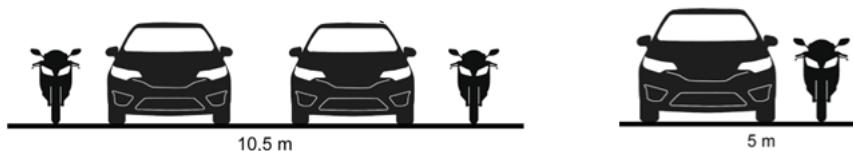
#### **Analisis:**

Respon dari kondisi sirkulasi tersebut ialah dengan meletakkan akses utama masuk dan keluar untuk pengunjung pada Jl. A. H. Nasution. Pada bagian dalam tapak juga dilengkapi dengan jalur pedestrian untuk pengunjung dapat menikmati lingkungan sekitar. Akses yang digunakan untuk pengunjung dan servis memiliki letak yang berbeda agar tidak mengganggu aktivitas pengunjung. Jalur servis ini

diarahkan untuk dapat melintasi sekeliling site agar memudahkan akses apabila terjadi bencana kebakaran.

### Sintesis:

Entrance akan diletakkan pada bagian depan site yang berbatasan langsung dengan Jl. A. H. Nasution sehingga memudahkan akses pengunjung. Selain itu pada site akan dibedakan akses untuk pengunjung dan servis, serta adanya jalur pedestrian pada bagian yang berbatasan langsung dengan jalan raya.



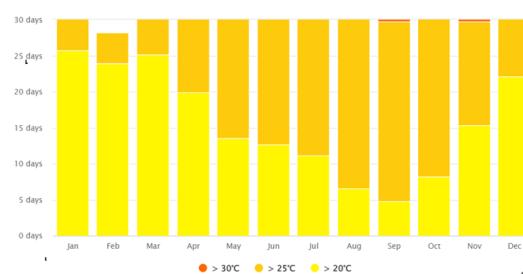
**Gambar III.9.** Ilustrasi lebar jalan pada site

Sumber: Penulis, 2025

### 3.6.3 Suhu dan arah matahari

#### Analisis

Matahari memiliki lintasan timur ke barat yang melewati dari bagian kanan ke kiri site. Tapak berada di lahan terbuka dan tidak ada bangunan tinggi yang dekat dengan lokasi site. Suhu yang dirasakan dalam site cukup panas hingga dapat mencapai  $>30$  derajat celcius pada musim kemarau di bulan September-November. Sedangkan pada musim penghujan suhu pada site turun menjadi 20 derajat celcius dengan suhu terdingin pada bulan Januari-Maret.



**Gambar III.10.** Diagram ketinggian suhu per bulan pada Kecamatan Ujungberung

Sumber: Meteoblue (2025)

Pengurangan suhu dalam ruangan dapat dilakukan dengan:

- Mengurangi masuknya cahaya matahari berlebihan dengan merancang orientasi bangunan yang tidak menghadap langsung ke timur dan barat.
- Membuat bukaan untuk memasukkan cahaya ke dalam bangunan sebagai penerapan mempertimbangkan keberadaan alam dan memanfaatkan energi alam.
- Menggunakan *double skin façade* pada area yang terpapar langsung dengan arah matahari.

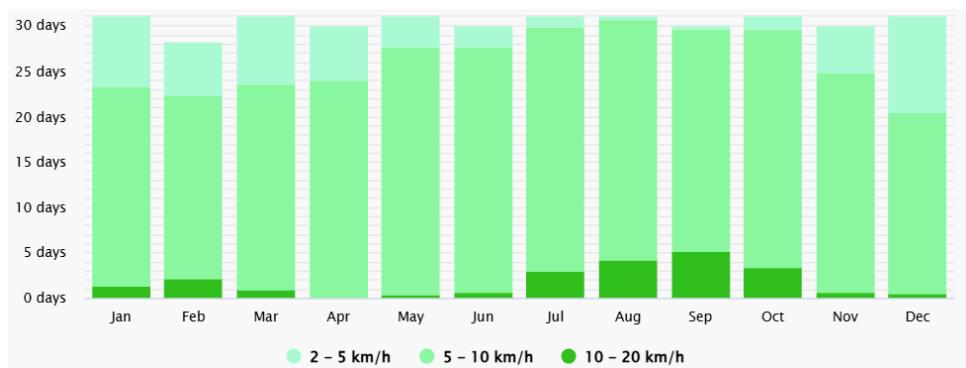
#### **Sintesis:**

Arah bangunan diarahkan menghadap utara dan selatan, sedangkan untuk menguranginya Cahaya masuk dapat digunakan double skin façade untuk mengatur cahaya matahari yang masuk dalam bangunan. Selain itu area hijau dapat diletakkan pada bangunan sisi barat dan timur untuk meminimalisir panas yang masuk.

#### **3.6.4 Arah angin**

##### **Analisis:**

Arah angin datang dari arah timur laut menuju arah barat laut site. Sedangkan dari data per bulan, dapat diketahui bahwa angin terkencang terdapat pada bulan Januari-Februari dengan kecepatan dapat mencapai  $>28$  km/h.



**Gambar III.11.** Diagram kecepatan angin per bulan pada kecamatan

Ujungberung

Sumber: Meteoblue (2025)



**Gambar III.12.** Diagram arah angin pada site

Sumber: Meteoblue (2025)

### Sintesis:

Pengurangan kecepatan angin dilakukan dengan:

- a. Menyusun pola tatanan massa agar angin dapat mengalir dengan baik
  - b. Meletakkan vegetasi pada bagian timur site untuk mengurangi kencangnya hembusan angin pada site.

### 3.6.5 Vegetasi

## Analisis:

Pada site terdapat beberapa pohon pohon perdu dan semak yang hidup secara alami. Vegetasi yang terdapat pada bagian selatan, timur dan barat site akan menggunakan vegetasi peredam suara dan peneduh untuk mengurangi kebisingan yang keluar dari site. Sedangkan pada bagian utara site akan menggunakan tanaman peredam suara dan penyerap debu karena berdasarkan langsung dengan jalan utama..

### Sintesis:

Beberapa jenis pohon yang akan digunakan pada site terdiri dari vegetasi peredam suara dan peneduh diantaranya;



**Gambar III.13.** Sintesis vegetasi

Sumber: Penulis, 2025

### 3.6.6 Tautan Lingkungan

#### Analisis:

Pada site terdapat beberapa pohon pohon perdu dan semak yang hidup secara alami. Vegetasi yang terdapat pada bagian selatan, timur dan barat site akan menggunakan vegetasi peredam suara dan peneduh untuk mengurangi kebisingan yang keluar dari site. Sedangkan pada bagian utara site akan menggunakan tanaman peredam suara dan penyerap debu karena beratasan langsung dengan jalan utama..



**Gambar III.14.** Sintesis tautan lingkungan

Sumber: Penulis, 2025

#### Sintesis:

Inggit Agatha, 2025

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN PUSAT KEBUDAYAAN JAWA BARAT

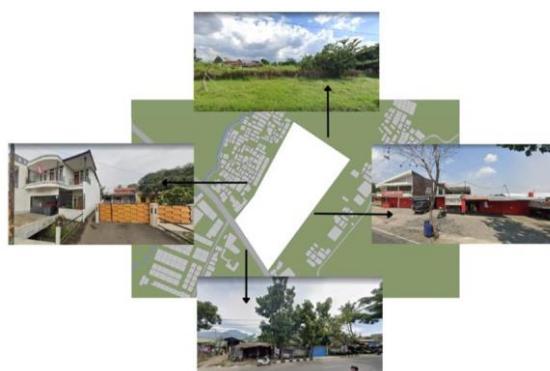
Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Lokasi site memiliki potensi yang tinggi karena berdekatan dengan kawasan pendidikan sehingga mendorong para pelajar untuk mempelajari kebudayaan Sunda.

### 3.6.7 View

#### Analisis:

View terbaik yang ada pada site merupakan arah selatan yang menghadap langsung terhadap Jl. A. H. Nasution, dengan bangunan menghadap langsung kepada jalan utama untuk menarik pengunjung. Kawasan yang berada di daerah site diantaranya;



**Gambar III.15.** Area view yang berorientasi kepada site.

Sumber: Penulis, 2025

Utara : Area lahan kosong

Timur : Area perukoan dan perumahan

Selatan : Area industri

Barat : Area permukiman

#### Sintesis:

Fasad bangunan diarahkan menghadap kearah bagian dalam bangunan (terpusat), dengan taman sebagai pusat sumbunya. Bangunan yang menghadap ke jalan raya dibentuk menjadi bangunan yang memiliki bentuk sebagai vocal point sehingga meningkatkan daya tarik masyarakat untuk datang ke Pusat kebudayaan Jawa Barat.