BAB 3

TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN DAN USULAN KONSEP *PHOTOGRAPHY CLUB HOUSE*

3.1 ANALISIS DAN SINTESIS LOKASI/TAPAK

3.1.1 Latar Belakang Lokasi

Pesatnya kemajuan industri fotografi tersebar di berbagai kota-kota besar di Indonesia. Seperti Bali, Semarang, Jakarta, dan termasuk juga Bandung sebagai kota Kreatif. Bandung merupakan tempat lahirnya klub tertua di Indonesia yang masih eksis hingga saat ini.

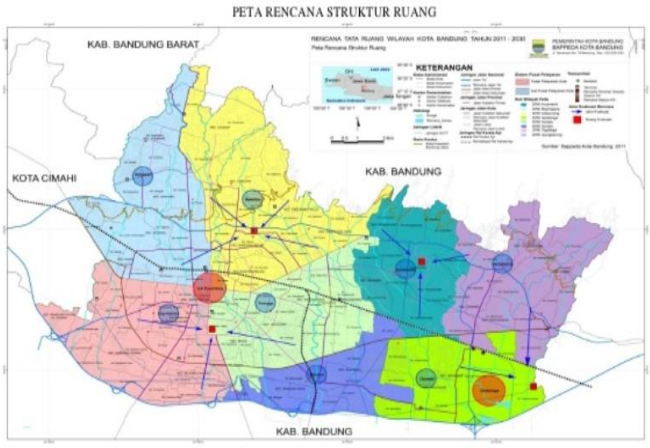
3.1.2 Penetapan Lokasi

A. Kriteria pemilihan lokasi

- Tapak sesuai dengan RTRW yang ditentukan oleh pemerintah untuk kelompok kawasan pendidikan, perdagangan, dan pariwisata.
- Lokasi harus strategis dan mudah dijangkau.
- Lokasi harus sehat yaitu bebas dari polusi, bukan daerah rawa dan bukan daerah yang berlumpur.
- Lokasi tidak boleh dekat daerah kumuh yang mudah terbakar.
- Lokasi berada dekat dengan area wisata/budaya.
- Lokasi tapak memiliki aksesibilitas yang tinggi, maksud aksesibilitas yang tinggi disini yaitu tapak mudah dijangkau oleh masyarakat banyak dan berada di pusat kota, dan juga memiliki sarana prasarana yang lengkap, serta memiliki luasan yang cukup untu mewadahi fasilitas yang akan dibuat.

Dari kriteria pemilihan lokasi diatas, maka diambil tiga buah lokasi di Kota Bandung yang dianggap paling strategis dan mempunyai luasan tapak yang memadai untuk dibangun *Photography Club House* ini. Lokasi tersebut berada di Jl. Wr. Supratman (SWK Cibeunying), Jl. Kelenteng (SWK Bojonegara, dan Jl. Ambon (SWK Cibeunying).

Mazgarani Syyiddah Nurul Aini, 2019
PERANCANGAN PHOTOGRAPHY CLUB HOUSE
Universitas Pendidikan Indonesia | respository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



Gambar 3.1 Peta Rencana Struktur Ruang
Sumber: RTRW Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2030

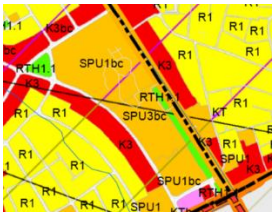
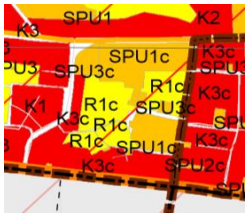
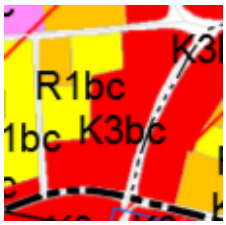
Dalam ketiga tapak tersebut terdapat bangunan eksisting namun dianggap tidak ada atau fiktif. Dari hasil data masing-masing tapak, maka akan didapatkan data yang digunakan sebagai perbandingan skor lahan yang akan menentukan tapak mana yang paling strategis dan paling pas untuk dibangunnya sebuah *Photography Club House.*

B. Skoring Lahan

Berikut ini merupakan tabel perbandingan data dari masing-masing tapak disertai dengan skor nilai yang disesuaikan dengan kriteria pemilihan lokasi.

Tabel 3.1 Tabel Skoring Lahan

Kriteria Pemilihan Lokasi	Lokasi Tapak		
	Alternatif 1 (SWK Cibeunying)	Alternatif 2 (SWK Bojonegara)	Alternatif 3 (SWK Cibeunying)
Lokasi	Jl. Wr. Supratman	JL. Kelenteng	Jl. Ambon
Luas Tapak >1 Ha	(2) 8.675 m2	(3) 10.021 m2	(4) 11.383 m2

Kriteria Pemilihan Lokasi	Lokasi Tapak		
	Alternatif 1 (SWK Cibeunying)	Alternatif 2 (SWK Bojonegara)	Alternatif 3 (SWK Cibeunying)
Tata Guna Lahan (sesuai dengan peruntukan)	(4)  Pendidikan	(4)  Pendidikan & Peribadatan	(3)  Perdagangan & Jasa Linier
Pencapaian ke Lokasi	(3) Mudah karena dapat diakses dari berbagai tempat di kota Bandung menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.	(3) Mudah karena dapat diakses dari berbagai tempat di kota Bandung menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.	(3) Mudah karena dapat diakses dari berbagai tempat di kota Bandung menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.
Tinjauan terhadap Struktur Kota	(4) Berada dekat dengan pusat kota, dan merupakan daerah pengembangan pendidikan, perkantoran, rekreasi, dan perdagangan. Seperti gedung sate, TSM Bandung, GOR saparua, dan Stadiun Siliwangi.	(4) Berada di pusat kota dengan tingkat kepadatan cukup tinggi, dan merupakan daerah pengembangan rekreasi, perdagangan, perkantoran dan peribadatan. Seperti pasar andir, RS Kebon Jati.	(4) Berada di pusat kota dengan tingkat kepadatan tinggi, dan merupakan daerah pengembangan rekreasi, perdagangan, dan perkantoran. Seperti Stadion Siliwangi, GOR Saparua, Sports Club, Yogya Sunda Dept. Store, Gedung sate, Pasar Kosambi.
Dekat dengan area wisata/budaya	(4) Dekat dengan taman superhero, taman persib, taman pramuka, taman	(3) Dekat dengan Chinatown Bandung,	(4) Dekat dengan taman foto, taman tongkeng, taman superhero, taman Maluku,

Kriteria Pemilihan Lokasi	Lokasi Tapak		
	Alternatif 1 (SWK Cibeunying)	Alternatif 2 (SWK Bojonegara)	Alternatif 3 (SWK Cibeunying)
	lansia, taman peta, taman foto, museum geologi, taman lalu lintas.	Chinese Restaurant, Paskal Food Market.	museum geologi, alun-alun Bandung, museum asia-afrika, Braga City Walk.
Fungsi Eksisting	Lahan kosong	Komersil	Komersil
Topografi	(4) Relatif datar	(4) Relatif datar	(4) Relatif datar
Kelengkapan sarana & prasarana	(4) Jaringan listrik, jaringan telfon, air bersih, persampahan, transportasi, gas, dan pemadam kebakaran tersedia	(4) Jaringan listrik, jaringan telfon, air bersih, persampahan, transportasi, gas, dan pemadam kebakaran tersedia	(4) Jaringan listrik, jaringan telfon, air bersih, persampahan, transportasi, gas, dan pemadam kebakaran tersedi
Pengenalan Entrance	(4 Mudah, berada pada sisi Jl. Supraman	(4) Mudah, dekat dengan pertigaan jalan dan berada pada sisi Jl. Kelenteng	(4) Mudah, dekat dengan perempatan dan berada pada sisi Jl. Ambon
Total Nilai	24	29	30

Sumber: Data Pribadi, 2019.

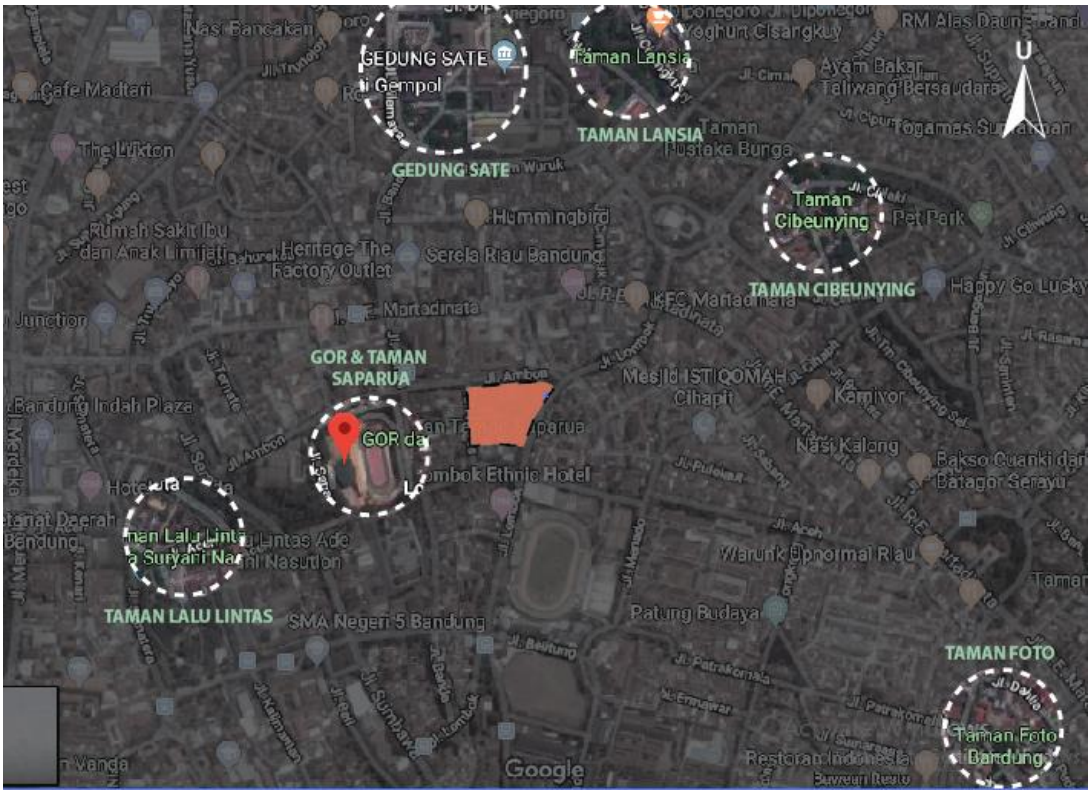
Berdasarkan penilaian secara umum untuk lokasi site yang memiliki skor paling tinggi adalah lokasi alternatif 3 yang berada di Jl. Ambon dengan luas lahan 11.383 m2 dan terletak di SWK Cibeunying.

C. Analisis Kelayakan Tapak

Anaisis kelayakan tapak ini dilakukan dengan metode analisis SWOT. Berikut adalah analisis SWOT yang terdiri dari empat faktor, yaitu:

1. *Strength* (kekuatan)

Kekuatan yang dimiliki tapak yang berada di kelurahan Citarum ini adalah lahan yang diapit oleh 3 jalan di masing-masing sisi utara (Jl. Ambon), timur (Jl. Lombok), dan barat tapak (Jl. Flores) sehingga memudahkan aksesibilitas menuju tapak baik itu menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Selain itu lahan ini berdekatan dengan pusat kota seperti gedung sate dan ruang-ruang terbuka yang seringkali menjadi tempat berkumpul dan berdiskusi nya komunitas-komunitas fotografi seperti GOR dan taman Saparua, taman lalu lintas Ade Irma Surya Nasution, taman Maluku, taman sejarah Bandung, taman lansia, taman Cibeunying, taman foto, dll.



Gambar 3.2 Potensi Sekitar Tapak
Sumber: Data Pribadi, 2019.

2. *Weakness* (kelemahan)

Kelemahan pada lahan ini adalah jalan menuju tapak cenderung sempit hanya berukuran ±6 meter dan ±4 meter.

3. *Opportunity* (Peluang)

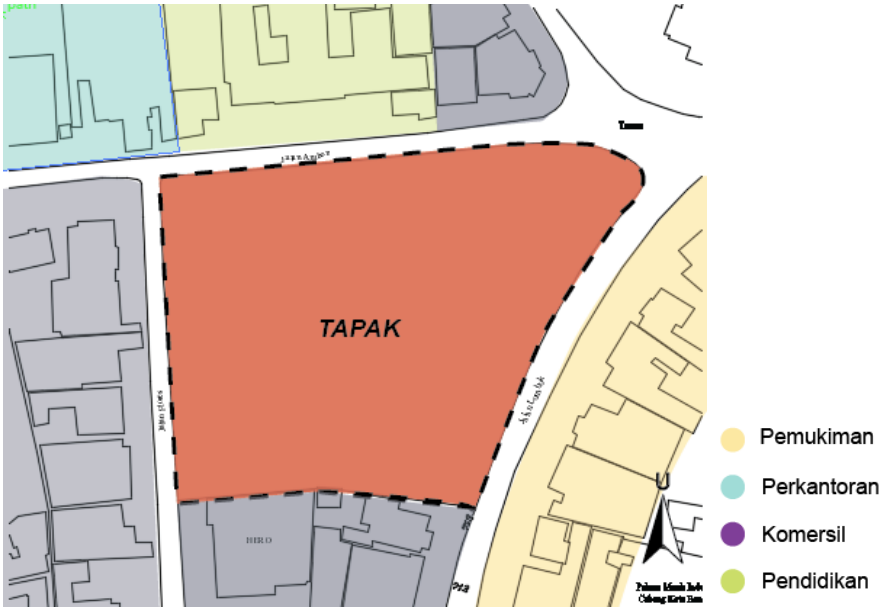
Belum adanya bangunan sejenis disekitar kawasan tersebut yang berfungsi sebagai wadah untuk mengembangkan kreatifitas para penggiat fotografi sehingga akan mendatangkan peluang yang bagus dengan dibuatnya *photography clubhouse* di kawasan tersebut. Selain itu, lokasi tapak yang berada di lokasi yang tenang tetapi tidak jauh dari pusat keramaian sehingga memberikan suasana yang nyaman terhadap bangunan yang nantinya membutuhkan privasi dan ketenangan tersendiri.

4. *Threat* (Ancaman)

Yang menjadi ancaman adalah adanya parking on street di beberapa titik jalan sekitar tapak yang memungkinkan adanya kemacetan sekitar tapak.

3.1.3 Kondisi Fisik Lokasi

a. Kondisi Eksisting



Gambar 3.3 Kondisi Eksisting Lahan Terpilih
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Tapak A berada di SWK Cibeunying, tepatnya berlokasi di Jl. Ambon dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Ambon
- Sebelah Timur : Jl. Lombok
- Sebelah Selatan : Hotel Amarossa Bandung
- Sebelah Barat : Jl. Flores

b. Aksesibilitas

Akses menuju tapak dapat dicapai melalui beberapa jalur kendaraan, diantaranya sebagai berikut:

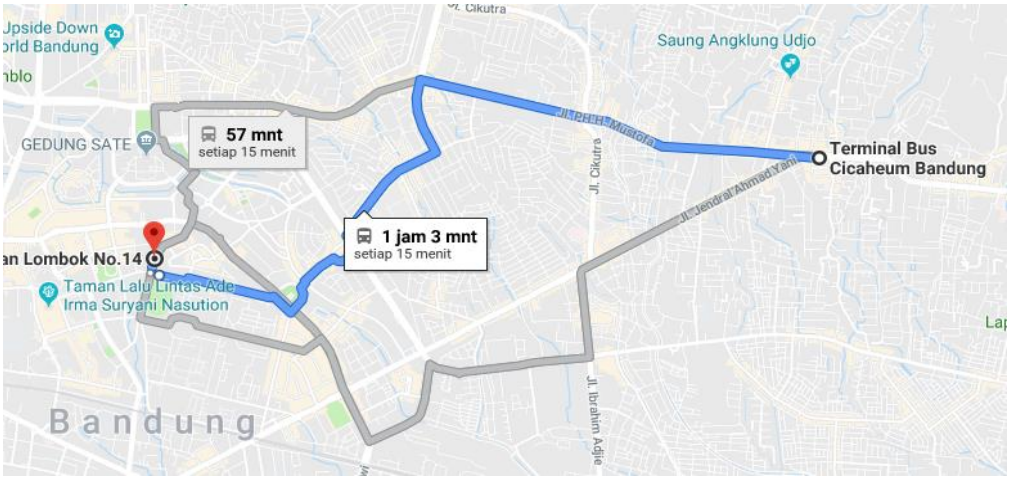
1. Melalui Jalur Udara

Akses bandara terdekat yaitu dari bandara Husein Sastranegara menuju lokasi tapak dengan jarak 5,8 km dan estimasi waktu sekitar 20 menit menggunakan kendaraan mobil.

Gambar 3.4 Akses melalui jalur udara
Sumber: Google maps, 2019

2. Melalui Terminal Bus

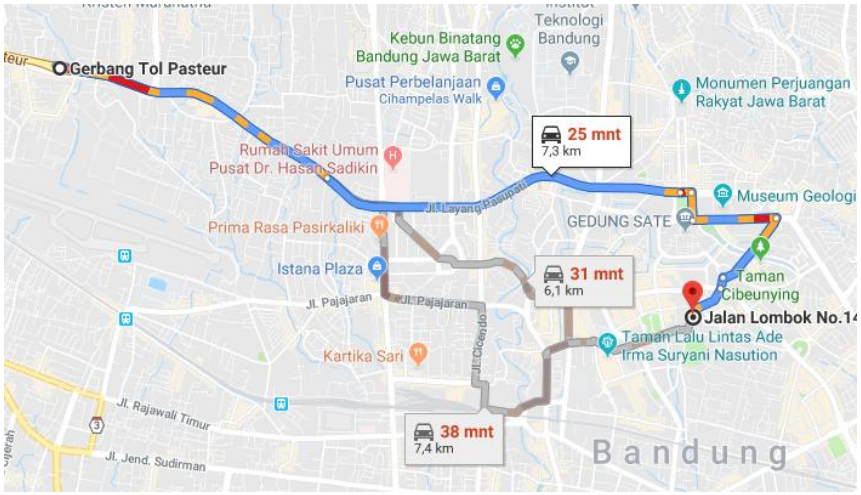
Akses menuju lokasi tapak dapat dicapai menggunakan bus dari terminal bus Cicaheum dengan estimasi waktu 1 jam 16 menit.



Gambar 3.5 Akses melalui jalur bus
Sumber: Google Maps, 2019

3. Melalui Gerbang Tol

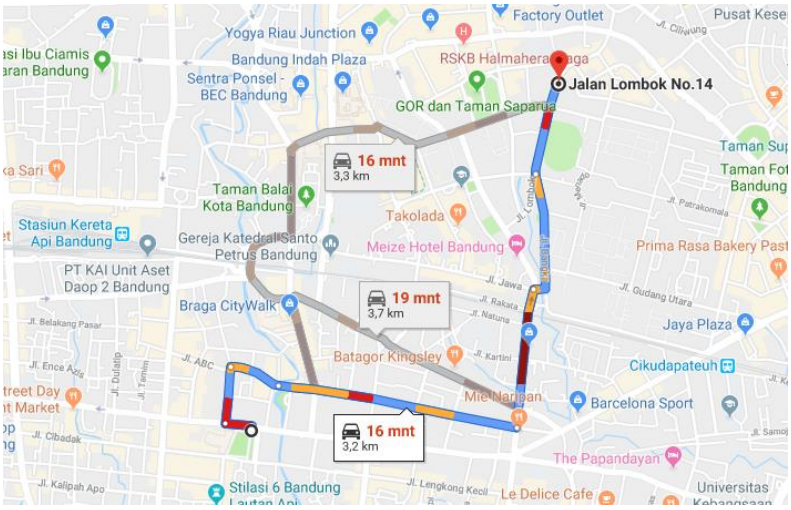
Akses menuju lokasi tapak dapat dicapai dari gerbang tol Pasteur dengan estimasi waktu 25 menit (7,3 km) menggunakan mobil.



Gambar 3.6 Akses melalui jalur tol
Sumber: Google Maps, 2019

4. Melalui Halte

Akses menuju tapak dapat dicapai dari halte Alun-alun Bandung dengan estimasi waktu 16 menit (3,2 km)



Gambar 3.7Akses melalui Halte
Sumber: Google Maps, 2019

3.1.4 Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Berdasarkan RTRW Kota Bandung , peraturan bangunan/kawasan setempat yang berlaku adalah sebagai berikut:

Tabel 3.2 Peraturan Bangunan/kawasan

Luas Lahan	11.383 m2	-
KDB	Maksimum 70 %	70% x 11.383 m2 = 7968 m2
GSB	½ x lebar jalan + 1	(½ x 6) + 1 = 4 meter (½ x 4) + 1 = 3 meter
KLB	Maksimum 3,5	=KLB x L. Lahan =3,5 x 11.383 = 39.840 m2 (Luas Lantai Bangunan) =KLB:KDB = 39.840 m2 : 7968 m2 = 5 (jumlah lantai maksimum)

KDH	Minimum 20%	KDH = RTH + RTNH RTH = KDH x R. Terbuka = 30% x (11.383 –4556) = 30% x 6827 = 2048 RTNH = Ruang Terbuka – RTH =6827 – 2048 =4779

Sumber: Data Pribadi, 2019.

3.1.5 Tanggapan Fungsi

Bandung *Photography Club house* ini memiliki beberapa kegiatan yang terbagi kedalam beberapa fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi Pendidikan

   Photography Club house menyediakan fungsi pendidikan di dalam kegiatan workshop dan seminar fotografi.

2. Fungsi Kreavitas

   Photography Club House berfungsi sebagai media atau wadah kreativitas para penggiat fotografi untuk terus mengembangkan kreativitasnya dalam bidang industri fotografi.

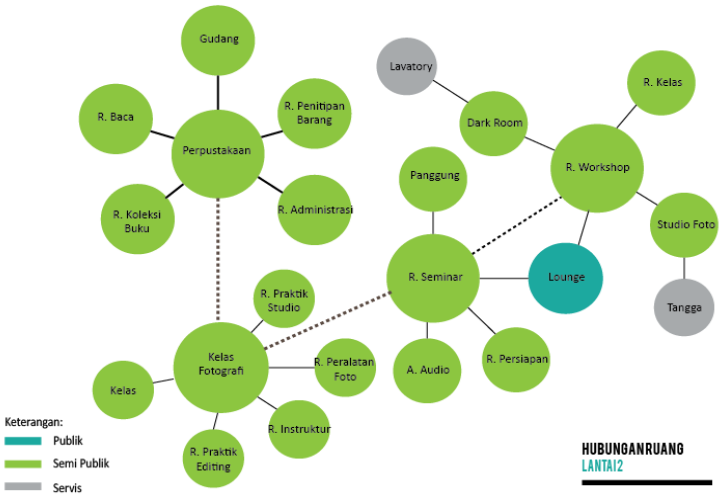
3. Fungsi Kolaborasi

   Photography Club House menyediakan wadah untuk para penggiat fotografi agar bisa saling berdiskusi dan berkolaborasi antara fotografer, pecinta fotografi, pemerintah, maupun pelaku usaha di bidang fotografi sehingga menciptakan suatu terobosan yang baru.

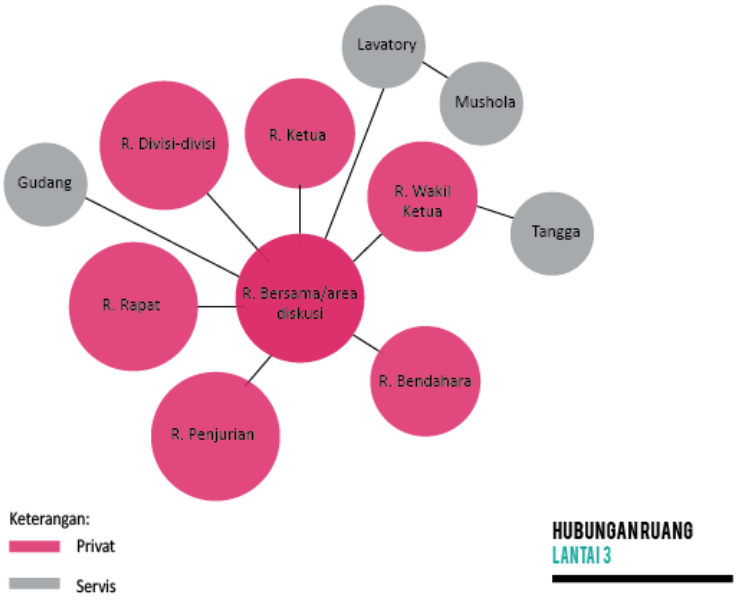
3.1.6 Organisasi Ruang

Adapun hubungan antar kelompok ruang digambarkan pada bubble diagram sebagai berikut:

Gambar 3.8 Pola hubungan ruang lantai dasar
Sumber: Data Pribadi, 2019.



Gambar 3.9 Pola hubungan ruang lantai 2
Sumber: Data Pribadi, 2019.

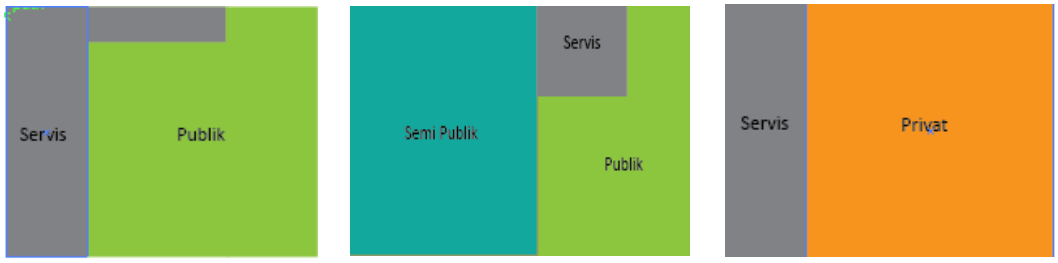


Gambar 3.10 Pola hubungan ruang lantai 3
Sumber: Data Pribadi, 2019.

3.1.7 Pemintakatan Ruang

1. Zonasi Horizontal

Adapun konsep zonasi horizontal pada *Photography Club House* adalah sebagai berikut:



Gambar 3.11 Zonasi Ruang Horizontal Lantai 1,2 dan 3
Sumber: Data Pribadi, 2019.

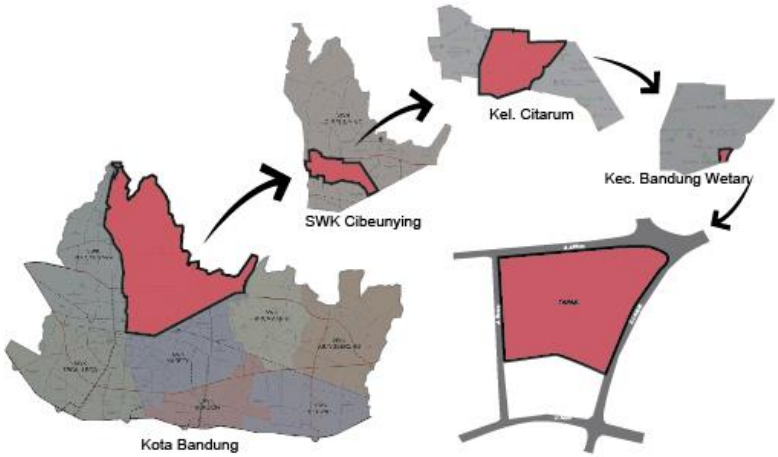
2. Zonasi Vertikal

Konsep zonasi vertikal pada *Photography Club House* adalah sebagai berikut:

Gambar 3.12 Zonasi Ruang Vertikal
Sumber: Data Pribadi, 2019.

3.1.8 Tanggapan Lokasi

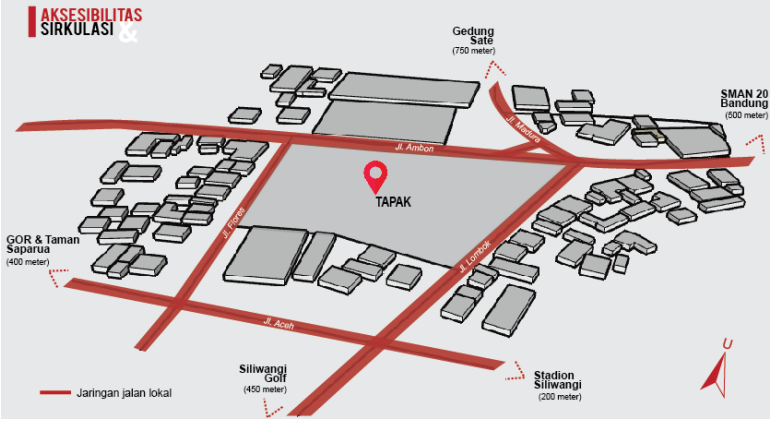
Lokasi perancangan *Photography Club House* ini terletak di Jl. Ambon, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini berada di kawasan pendidikan, perdagangan dan jasa, serta perkantoran.



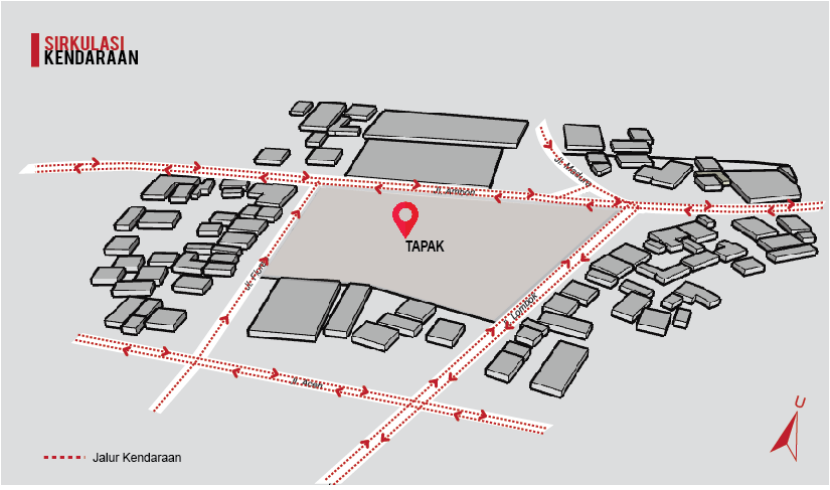
Gambar 3.13 Lokasi Tapak Terpilih
Sumber: Data Pribadi, 2019.

1. Analisis Pencapaian

Pencapaian menuju tapak dapat diakses menggunakan 3 jalan utama yaitu Jalan Ambon, Jalan Lombok, dan Jalan Flores. Kecepatan rata-rata kendaraan yang melintas di 3 jalan ini terbilang relative rendah karena merupakan jalan lokal.

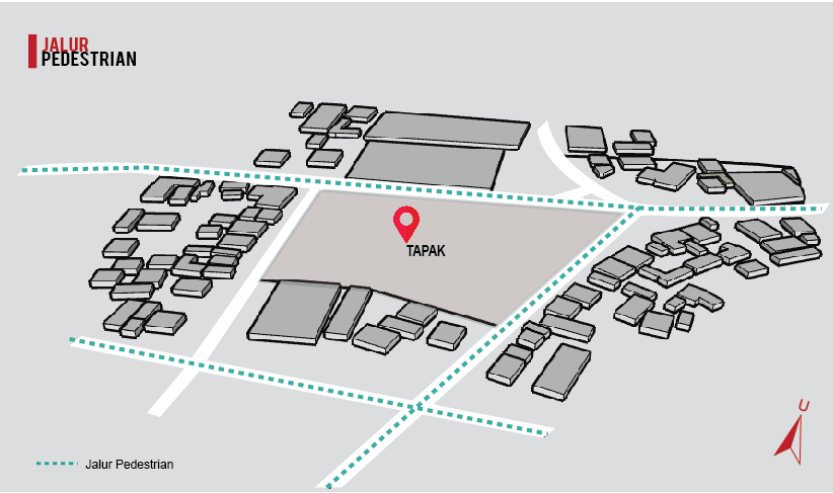


Gambar 3.14 Analisis Tapak Berdasarkan Jaringan Jalan
Sumber: Data Pribadi 2019.



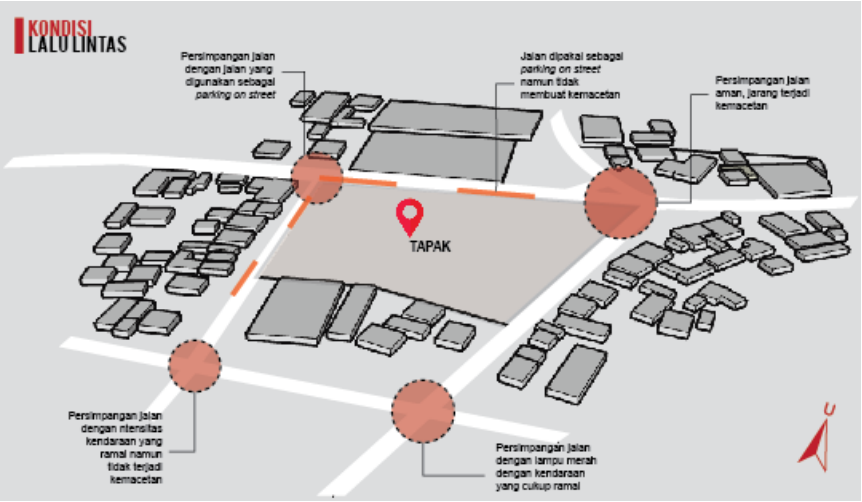
Gambar 3.15 Analisis Tapak Berdasarkan Sirkulasi Kendaraan
Sumber: Data Pribadi 2019.

Untuk jalan Ambon dan jalan Lombok dapat dilalui kendaraan dengan dua arah, sedangkan jalan Flores hanya dapat dilalui oleh kendaraan dengan satu arah, yaitu dari arah Aceh yang mengarah ke jalan Ambon.



Gambar 3.16 Analisis Tapak Berdasarkan Sirkulasi Pejalan Kaki
Sumber: Data Pribadi 2019.

Jalur pedestrian yang dapat diakses di sekitar tapak berada di jalan Ambon, jalan Lombok, dan jalan Aceh. Jalur pedestrian tersebut digunakan untuk mengakses beberapa fungsi seperti area komersil, pendidikan, perkantoran, dan lain sebagainya. Kondisi pedestrian sudah cukup baik dengan adanya *guiding block* di beberapa titik pedestrian. Namun, ada pula beberapa pedestrian yang kondisinya sudah mulai rusak yang disebabkan oleh akar pohon dan material keramik yang pecah. Berdasarkan kondisi yang ada, maka diperlukan adanya respom desain pada jalur pedestrian terutama bagi pejalan kaki yang akan mengakses tapak.



Gambar 3.17 Analisis Tapak Berdasarkan Kondisi Lalu Lintas
Sumber: Data Pribadi 2019.

Karena kawasan sekitar tapak dikelilingi oleh berbagai fungsi, hal ini menyebabkan beberapa titik mengalami kepadatan namun tidak sampai terjadi kemacetan. Maka hal tersebut bisa menjadi acuan untuk menempatkan posisi *entrance* agar terhindar dari keramaian yang akan menyebabkan kemacetan.

2. Analisis Batasan Wilayah

Gambar 3.18 Analisis tapak berdasarkan Batasan Wilayah
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Fungsi-fungsi yang berada di sekeliling tapak sangat beragam, diantaranya terdpat fungsi komersil, fungsi pendidikan, fungsi residensial, fungsi perkantoran, fungsi peribadatan, dan fasilitas publik.

3. Analisis Arah Angin

Gambar 3.19 Analisis tapak berdasarkan Arah Angin
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Angin yang paling besar berhembus dari arah Selatan ke Utara tapak dengan kecepatan rata-rata 5-10 km/jam.

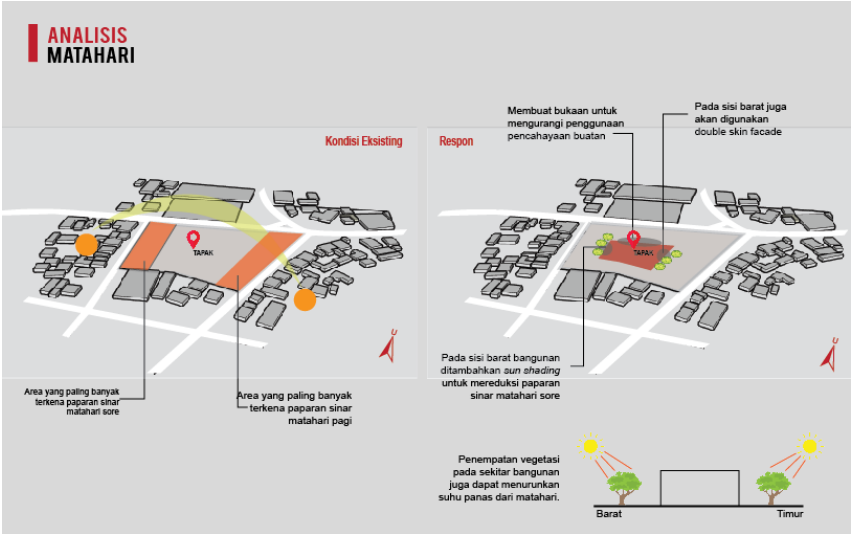
Analisis:

Angin yang melewati area site & bangunan harus dimanfaatkan dengan baik agar dapat digunakan sebagai penghawaan alami pada bangunan sehingga akan mengurangi pemakaian energi

Sintesis:

Angin yang masuk dan melewati bangunan akan ditangkap dan diberikan jalur untuk masuk dan mengalir ke dalam bangunan dimana angin-angin ini dapat berfungsi sebagai penghawaan alami daj bangunan akan dibuat dengan perbedaan ketinggian sehingga angina dapat dialirkan dengan baik. Selain itu, menggunakan vegetasi pemecah angin pada bagian tapak yang mendapatkan hembusan angin paling kencang sehingga secara tidak langsung akan mengurangi kecepatan angina

4. Analisis Matahari



Gambar 3.20 Analisis tapak berdasarkan matahari
Sumber:Data Pribadi, 2019.

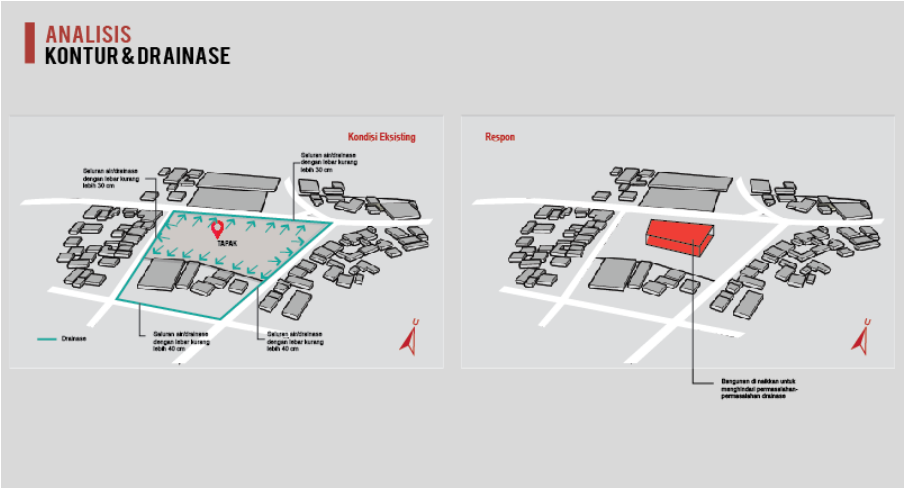
Analisis:

Bagian barat bangunan terpapar sinar matahari mulai dari pukul 13:00-17:00. Orientasi bangunan lebih baik menghadap utara selatan. Jika tetap ingin menghadap timur dan barat maka perlu dilakukan rekayasa fasad pada bagian yang terpapar sinar matahari paling banyak agar sinar matahari tidak terpapar kedalam bangunan yang akan mengganggu kenyamanan serta kerusakan barang khususnya di dalam galeri foto.

Sintesis:

Paparan sinar matahari akan menyebabkan panas yang masuk ke dalam bangunan. Respon yang dapat dilakukan yaitu dengan menjaga suhu ruangan serta meminimalisir kerusakan benda yang terdapat di dalam bangunan khusunya galeri foto. Oleh karena itu pada area galeri foto, sebagian besar dinding bangunan akan ditutup tanpa pencahayaan alami sedikitpun, karena jika cahaya matahari masuk ke area galeri maka suhu ruangan tidak akan stabil dan akan merusak barang barang yang ada di dalamnya. Maka solusi yang bisa dilakukan adalah dengan menggunakan pencahayaan buatan sebagai permainan *lighting.* Tetapi pada beberapa area tertentu tanpa barang koleksi atau area yang memungkinkan barang koleksi tidak mudah rusak akan di beri bukaan besar sehingga pengunjung bisa menikmati view sekitar bangunan.

5. Analisis Kontur dan Drainase



Gambar 3.21 Analisis tapak berdasarkan kontur & drainase
Sumber: Data Pribadi, 2019.

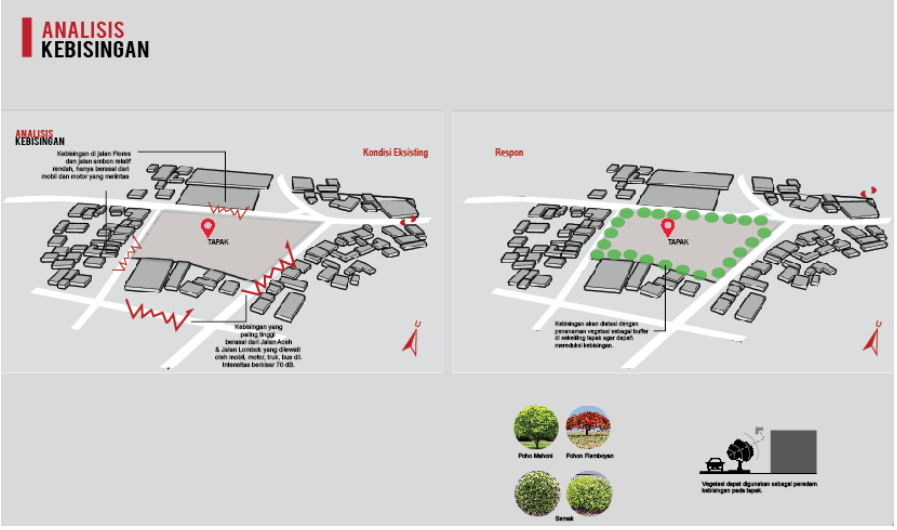
Analisis:

Arah run off air cenderung menuju ke arah masing-masing drainse yang mengelilingi tapak. Jika bangunan berada di jalur run off air maka perlu dibuat saluran baru agar air tidak menabrak bangunan.

Sintesis:

Bangunan sedikit dinaikkan agar menghindari permasalahan permasalahan drainase.

6. Analisis Kebisingan



Gambar 3.22 Analisis tapak berdasarkan kebisingan
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Analisis:

Sumber kebisingan tapak berasal dari lalu lintas sekitar yang didominasi oleh kendaraan roda empat dan roda dua. Untuk mengurangi intensitas kebisingan maka diperlukan *buffer* sehingga tidak akan mengganggu kegiatan di *photography club house* yang memerlukan ketenangan.

Sintesis:

Respon yang dapat dilakukan untuk meminimalisir bising dilakukan dengan beberapa cara, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Menempatkan bangunan yang harus memiliki ketenangan tinggi jauh dari sumber kebisingan

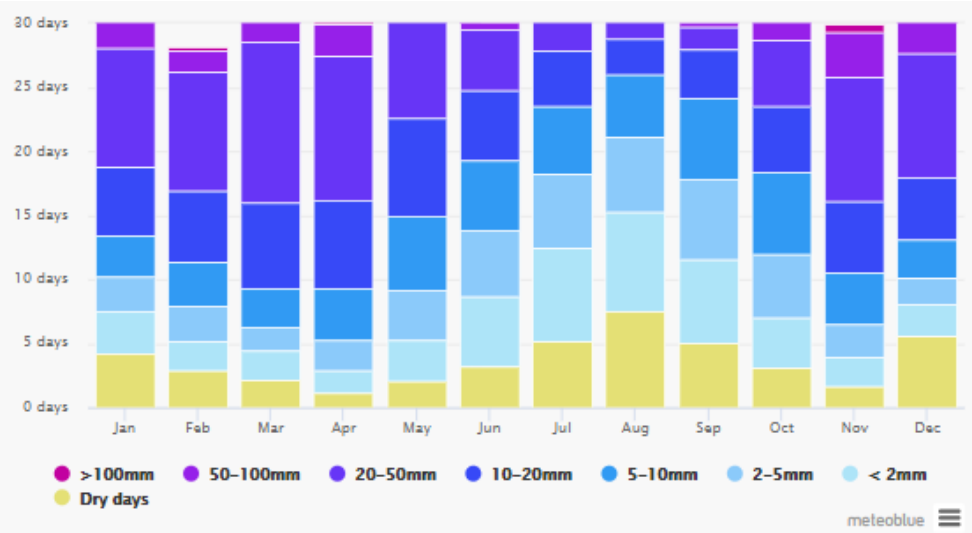
Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, tingkat kebisingan tertinggi berasal dari Jalan Lombok dan Jalan Aceh. Hal ini dikarenakan kedua jalan tersebut merupakan jalan dengan dua arah dan cenderung tidak macet serta bebas hambatan. Sedangkan di jalan Flores dan Jalan Ambon disisi jalan digunakan parking on street sehingga kendaraan yang melewati jalan tersebut tidak menggunakan kecepatan yang terlalu tinggi.

2. Menggunakan tanaman sebagai *buffer*

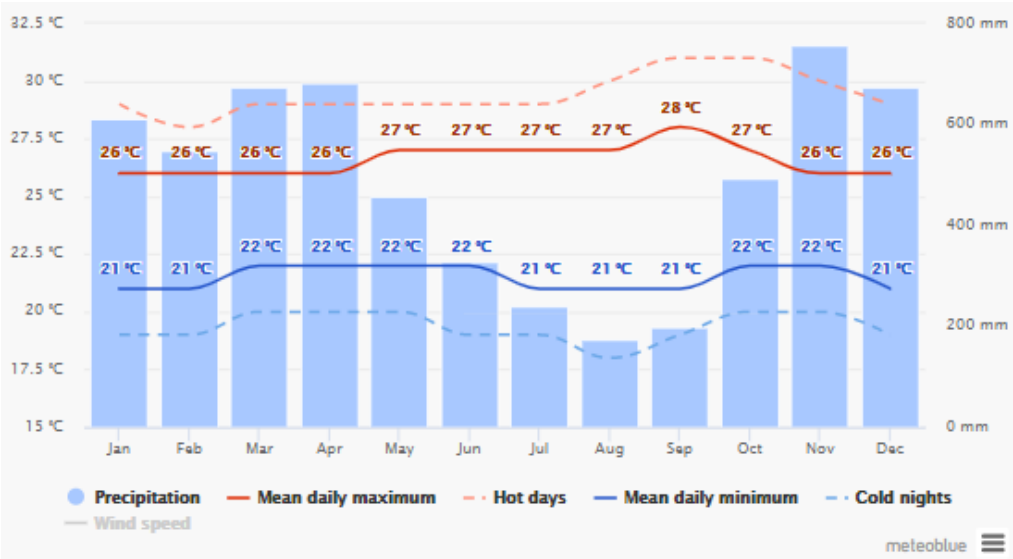
Buffer dapat digunakan untuk meredam kebisingan dan melindungi dari paparan sinar matahari. Oleh karena itu tanaman eksisting yang berada di sekeliling tapak akan dipertahankan. Selain itu, pada lansekap juga akan ditanam beragam jenis tanaman yang fungsinya tidak hanya sebagai peredam namun sebagai nilai estetis serta menurunkan suhu panas yang masuk kedalam tapak.

7. Analisis Iklim & Curah Hujan

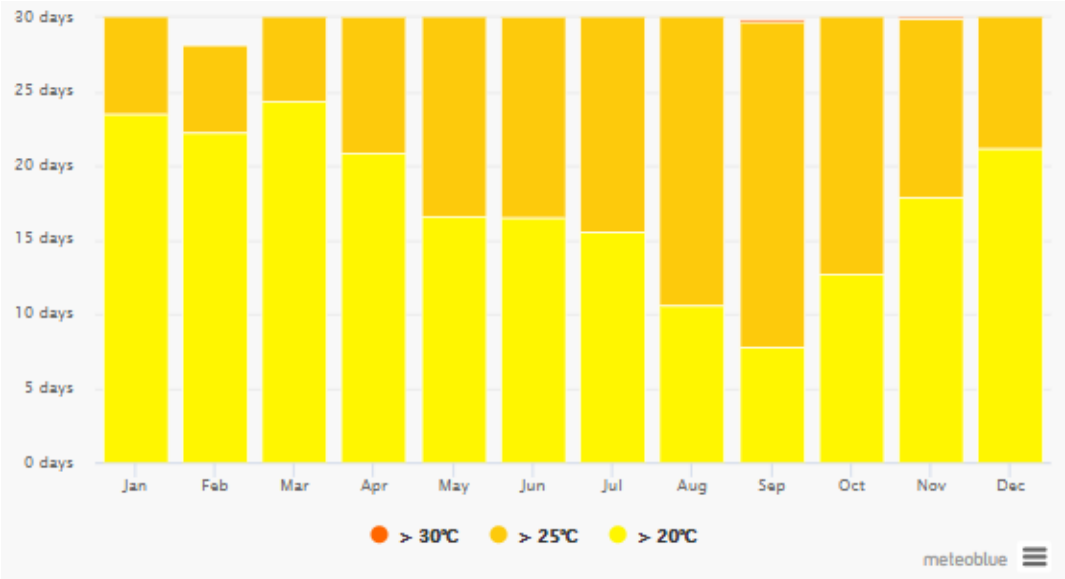
Bandung berada di negara tropis sehingga memiliki curah hujan yang cukup tinggi.



Gambar 3.23 Analisis rata-rata per tahun curah hujan di Citarum, 2019.
Sumber: meteoblue.com, 2019.

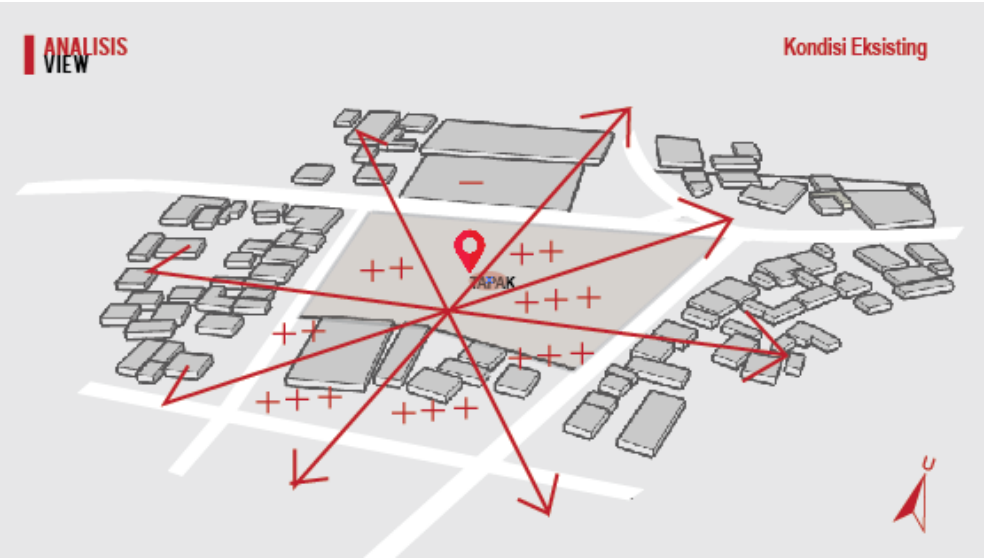


Gambar 3.24 Analisis rata-rata suhu dan kelembaban di Citarum, 2019.
Sumber: meteoblue.com



Gambar 3.25 Analisis rata-rata temperatur di Citarum, 2019.
Sumber: meteoblue.com, 2019.

8. Analisis View



Gambar 3.26 Analisis tapak berdasarkan view
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Gambar 3.27 Pemandangan dari dan keluar tapak
Sumber: Data Pribadi, 2019.

Analisis:

Pada view B, terdapat perumahan warga dan tidak banyak orang beraktivitas sehingga vegetasi yang rindang dapat diletakkan pada bagian tersebut. Sedangkan view D dan view

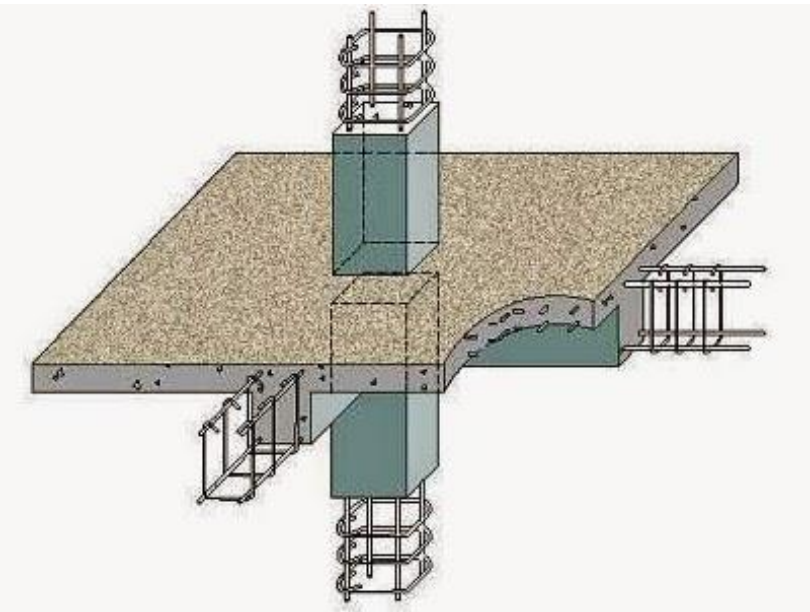
E adalah yang paling memiliki view bagus sehingga memiliki potensi untuk dijadikan sebagai *main entrance* .99

Sintesis:

Peletakan vegetasi perindang di sepanjang sisi tapak view B, untuk view D dan E fasad dan lansekap diolah sehingga akan menghasilkan bangunan yang memberikan citra yang bagus bagi pengunjung maupun pengendara yang lewat.

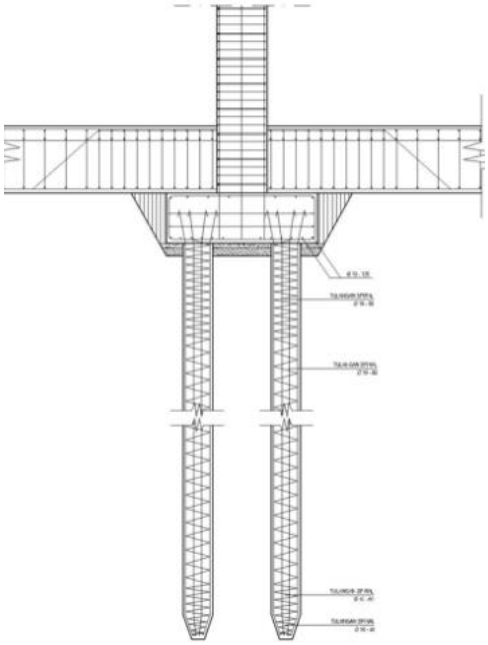
3.1.9 Tanggapan Struktur Bangunan

Sistem struktur bangunan yang akan digunakan yaitu terdiri dari struktur rangka dengan komposisi kolom dan balok dengan material beton bertulang atau baja karena kokoh dan dapat menahan beban tinggi. Kelebihan dari struktur beton bertulang ini adalah biaya pemeliharaan yang rendah dan memiliki ketahanan yang tinggi terhadap api dan air.



Gambar 3.28 Struktur Beton Bertulang
Sumber: google.com

Sedangkan untuk sistem pondasi disesuaikan dengan beban bangunan di tiap titik. Pondasi yang akan digunakan yaitu pondasi tiang pancang.



Gambar 3.29 Pondasi Tiang Pancang
Sumber: google.com