

## **BAB III**

### **TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

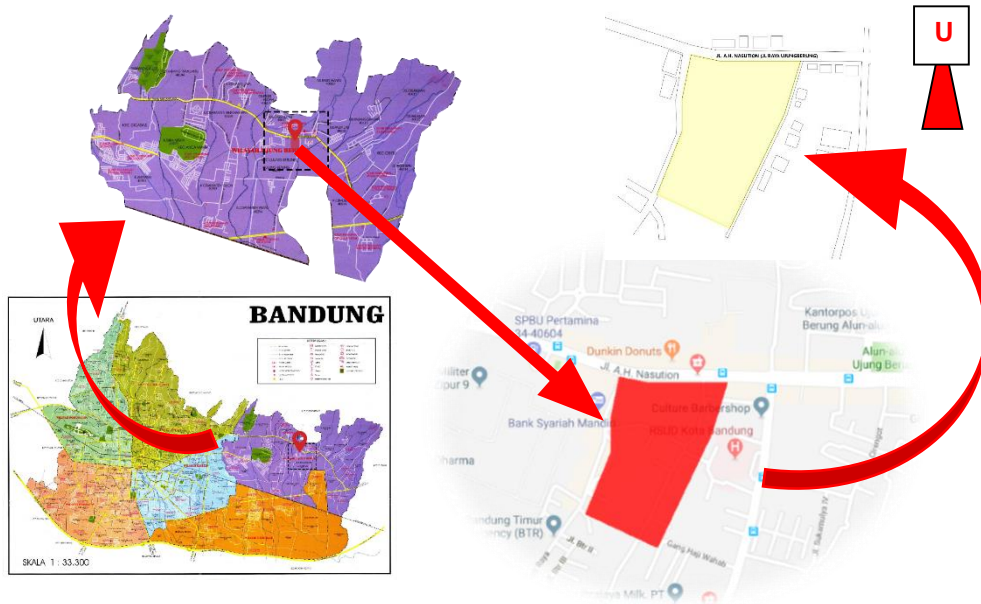
#### **3.1 Latar Belakang Kota**

Kecamatan Ujungberung termasuk ke dalam wilayah Kota Bandung yang dahulu dikenal dengan nama Kotamadya Bandung. Daerah tersebut terletak di bagian timur Kota Bandung pada jarak kilometer 12 dari pusat Kota Bandung. Kecamatan ini merupakan wilayah *bottle neck* atau leher botol di Kota Bandung jika kita akan keluar kota khususnya ke luar kota di arah timur Kota Bandung. Ujungberung dikenal sebagai kecamatan yang memiliki banyak pesantren dan pemandangan yang indah.

Ujungberung memiliki karakteristik wilayah pedataran 668 m (dpl), jumlah hari dengan curah hujan terbanyak dalam setahun yaitu 10 hari, banyaknya curah hujan 24000 mm/tahun, dan suhu udara antara 18 – 24 derajat Celcius. Batas wilayahnya, yaitu bagian utara adalah Cilengkrang Kabupaten Bandung, bagian selatan adalah Cinambo Kota Bandung, bagian timur adalah Cibiru Kota Bandung, dan bagian barat adalah Mandalajati Kota Bandung.

#### **3.2 Penetapan Lokasi**

Lokasi berada di Jl. A.H. Nasution No.46 yang merupakan Jl. Sekunder, yaitu jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, dan kecepatan rata-rata sedang. Selain itu site ini berada diantara permukiman dan ruko-ruko yang berada disekitar site, sehingga menjadikan lokasi sangat strategis. Dengan adanya potensi ini sangat diharapkan dapat memenuhi segala fungsi dan aktivitas yang ada didalamnya.



Gambar 3.1 Lokasi Lahan Perencanaan  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

Tabel 3 .1 Kriteria Lokasi Perancangan

NO	KRITERIA	ANALISA
1	Site memungkinkan untuk dibangun.	Pemilihan lokasi proyek didasari dari 2 acuan aturan, yaitu RTRW Kota Bandung 2011 – 2031 dan RDTR Kota Bandung. Kedua acuan tersebut saling beririsan dan mendukung adanya pembangunan Gedung Pertunjukan Benjang di Wilayah Ujungberung.
2	Lokasinya harus berada/dekat jalan-jalan utama dan pusat-pusat kota sehingga dapat menimbulkan image baru pada sebuah kota	lokasinya strategis, persis berada di jalan utama Ujungberung, dan berada di pusat kecamatan Ujungberung. Berdekatan dengan alun – alun Ujungberung
3	Terletak di dalam kawasan perdagangan/zona dan wisata buatan pengembangan area pariwisata pada suatu kawasan dan objek wisata pendidikan sesuai perencanaan tata ruang	Berdasarkan RTRW, terdapat rencana pengembangan Jasa pariwisata dan wisata budaya kota Wilayah Bandung Timur. Oleh karena itu, sangat diperlukannya adanya pengembangan Gedung Pertunjukan Benjang di Wilayah Ujungberung, khususnya pada lokasi Bandung Timur Plaza, yang sudah sesuai dengan RDTR dengan peruntukkan sebagai lahan perdagangan dan jasa..
4	Potensial bagi pengembangan pariwisata dan budaya lokal	Berdasarkan DISBUDPAR Kecamatan Ujungberung memiliki 94 buah sanggar kesenian. Oleh karena itulah disebutkan bahwa

		perencanaan kedepan swk Ujungberung adalah Sundapolis.
5	Pencapaian mudah, dapat diakses kendaraan pribadi maupun umum	berada di jalan raya utama akses keluar-masuk Bandung dari arah Timur, dan juga dilalui oleh berbagai macam transportasi umum
6	Adanya fasilitas pendukung infrastruktur	Prospek yang akan dibangun seperti fly over Pasteur-Ujung Berung, interchange Gedebage, monorel maupun tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan

(Sumber: arsip pribadi, 2018)

### 3.3 Kondisi Fisik Lokasi

#### A. Kondisi Eksisting

Site berada di Jalan A.H. Nasution No.46 dan berbatasan dengan :

- Utara : Permukiman
- Selatan : Permukiman
- Timur : Perumahan
- Barat : Kios-kios perdagangan



Gambar 3 .2 Foto batas lahan  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

## B. Potensi Lingkungan



Gambar 3.3 Analisis Potensi  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

## C. Aksesibilitas

Site dapat diakses dari Jalan A.H. Nasution. Jalan A.H.Nasution merupakan jalan primer yang dilalui dua arah kendaraan dengan lebar jalan 15 meter. Jalan tersebut aktif dilalui oleh kendaraan otda 4 seperti, angkutan umum, mobil, truk, serta kendaraan bermotor.

### 3.4 Peraturan Bangunan / Kawasan Setempat



Gambar 3.4 Analisis Potensi  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

Luas lahan : 44.476 m<sup>2</sup>  
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 70%  
 $70\% \times 44.476 = 31.133 \text{ m}^2$   
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 2,1  
 $2,1 \times 44.476 = 93.400 \text{ m}^2$   
Jumlah Lantai Bangunan  
KLB/KDB :  $93.400/31.333 = 3$  lantai

### 3.5 Tanggapan Fungsi

1. Pewardahan Aktivitas  
Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung ini memiliki beberapa fungsi Utama yang dipersiapkan oleh penulis, diantaranya :
  - a. Sebagai Sarana Pertunjukan  
Adanya gedung pertunjukan teater yang di sediakan dalam perancangan ini dimaksudkan

untuk mewadahi aktifitas pertunjukan kesenian yang ada di Kota Bandung. perancang sengaja menempatkan 2 arena teater (terbuka dan tertutup) untuk mewadahi aktifitas pertunjukan kesenian Bandung secara umum dan kesenian khas Ujungberung yaitu Benjang.

- b. Sebagai Sarana Komersial  
Peletakan area komersial yang terdapat di tengah Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung ini dimaksudkan untuk meningkatkan nilai perekonomian warga sekitar karena diwadahi untuk mereka berjualan di lahan tersebut. tidak hanya berbagai macam masakan khas sunda, tetapi warga pun dapat menjual souvenir kesenian Ujungberung kepada para pengunjung.
- c. Sebagai Sarana Pelestarian Budaya  
Disediakan tempat pelatihan Benjang di Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung ini dimaksudkan untuk terciptanya aktifitas pelestarian budaya, sehingga para pengunjung yang tertarik dengan kesenian tersebut dapat dengan mudah ikut andil dan menjadi pelaku kesenian tersebut.

Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung ini memfasilitasi untuk semua kalangan masyarakat Bandung dan pelaku aktifitas kesenian Benjang yang ada di Ujung berung

## 2. Total Kebutuhan Ruang

Dalam bangunan Gedung Pertunjukan Benjang ini memiliki 3 fungsi utama, bagian pementasan, komersial dan pelatihan. Berikut adalah daftar ruang standar Gedung Pertunjukan Benjang :

Tabel 3 .2 Daftar Ruang

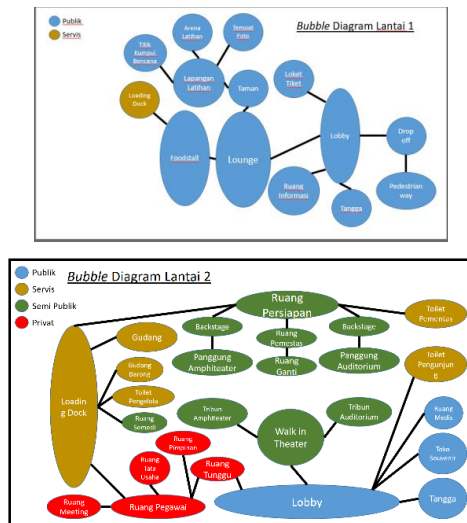
<b>Kelompok Ruang</b>	<b>Daftar Ruang</b>	<b>Jumlah Ruang</b>	<b>Luas Total</b>
Publik	Lounge	1	640
	Tribun	2(400m <sup>2</sup> )	800
	Toko Souvenir	1	50
	Stand makanan	15(25m <sup>2</sup> )	375
	Lapangan Pelatihan	1	80
	Arena Latihan Benjang	3(30m <sup>2</sup> )	90
	Ruang medis	1	26
	Lobby	2(192)	390
	Loket Tiket	1	24
	Loket informasi	1	24
Semi Publik	belakang panggung	2(200)	400
	r. pementas	1	128
	panggung	2(36m <sup>2</sup> )	72
	r. persiapan	1	288
	arena gulat	2(30)	60
	r. semedi	1	16
	gudang barang	1	16
	walk in theater	2(128)	256
Servis	Toilet Pengunjung	2(92)	184
	r. kebersihan	1	24
	gudang	1	128
	toilet pengelola	1	32
	loading dock	1	128



	toilet pementas	1	32
	pos satpam	2(32)	64
	r. genset	1	24
Privat	tata usaha	1	30
	r. pimpinan	1	20
	r. pegawai	1	90
	meeting room	1	104
	r. tunggu	1	16
<b>total</b>			<b>4611</b>

(Sumber: arsip pribadi, 2019)

Dari daftar ruang tersebut perancang mendapatkan susunan untuk hubungan ruang untuk Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung sebagai berikut,



Gambar 3 .5 Hubungan Gedung Pertunjukan Benjang Ujungberung (Sumber: arsip pribadi, 2019)

Andre William, 2019

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN GEDUNG PERTUNJUKAN BENJANG UJUNGBERUNG

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

### 3.6 Tanggapan Lokasi

#### A. Iklim

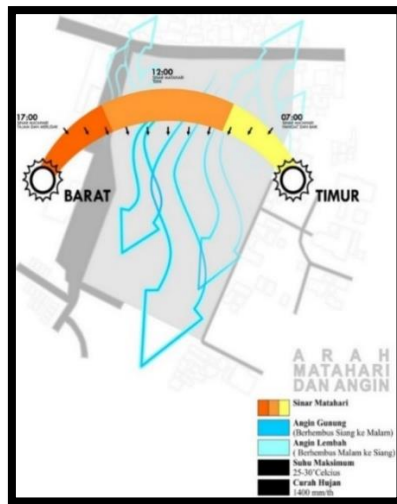
Tujuan : Sebagai pertimbangan peletakan zona ruang pemamfaatan dan pemecahan masalah akibat sinar matahari.

Dasar pertimbangan :

- Arah edan matahari
- Arah angin

Kondisi Eksisting :

- Daerah sebelah timur mendapatkan sinar matahari yang baik dan mendukung untuk pencahayaan alami
- Angin pada saat siang hari bergerak dari Utara ke selatan, sedangkan pada malam hari dari selatan ke utara.



Gambar 3.6 Analisis Iklim  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

Tanggapan :

- Desain untuk untuk teater terbuka menggunakan sun shading, digunakan untuk mereduksi cahaya yg berlebih sehingga mengganggu penonton atau pementas yang sedang beraktifitas.
- Penempatan Gedung parkir di sebelah barat, guna sebagai barrier cahaya sore menuju bangunan utama.
- Bangunan diletakan tidak memblok arah angin, dan menggunakan bentukan yang melengkung, sehingga mereduksi beban yang ditimbulkan oleh terpaan angin.

#### B. Kebisingan

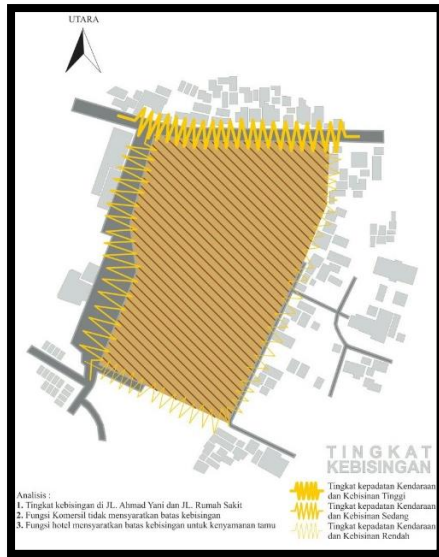
Tujuan : Filtrasi terhadap kebisingan yang bersumber dari lingkungan.

Dasar pertimbangan :

- Sumber kebisingan di sekitar lokasi site
- Kebutuhan akan suasana yang tenang pada saat pertunjukan.

Kondisi Eksisting :

- Kebisingan tertinggi berasal dari jalan (kendaraan)



Gambar 3.7 Analisis Kebisingan dan Vegetasi  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

Tanggapan :

- Meletakkan bangunan pelatihan sejauh mungkin dari sumber suara, guna menunjang aktifitas pembelajaran.
- Peletakkan tanaman buffer suara untuk meredam kebisingan. Contoh vegetasi : pohon pardu, tanaman tanjung, kiara payung, oleander, dan bougenvil.

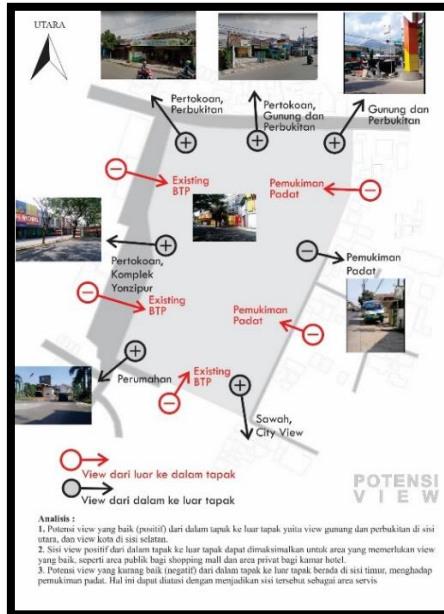
### C. View

Tujuan : mendapatkan arah pandang yang terbaik dari dalam keluar atau dari luar ke dalam.

Dasar Pertimbangan :

- Arah pandang untuk mendapatkan titik vokal maksimal.
- Arah pandangan dari dalam site ke arah lingkungan.

Kondisi eksisting :



Gambar 3 .8 Analisis potensi view  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

Tanggapan :

- Menentukan titik vokal dimana yang paling banyak mendapatkan view dari luar site, sehingga warga yang melewati site pasti melihat landmark

tersebut dan mengetahui letak pusat kesesian benjang.

- Menutupi seluruh arah pemandangan dari dalam site ke luar.

#### D. Sirkulasi Kendaraan dan manusia

Tujuan : Memperoleh letak *Main Entrance* dan jalur keluar, dan mendapatkan pola sirkulasi yang aksesibel untuk pengunjung maupun pengelola, sehingga alur kendaraan maupun pejalan kaki dapat berjalan dengan teratur.

Dasar Pertimbangan :

- Mendapatkan letak ME yang mudah dikenali.
- Mendapatkan pola sirkulasi dalam site yang efisien

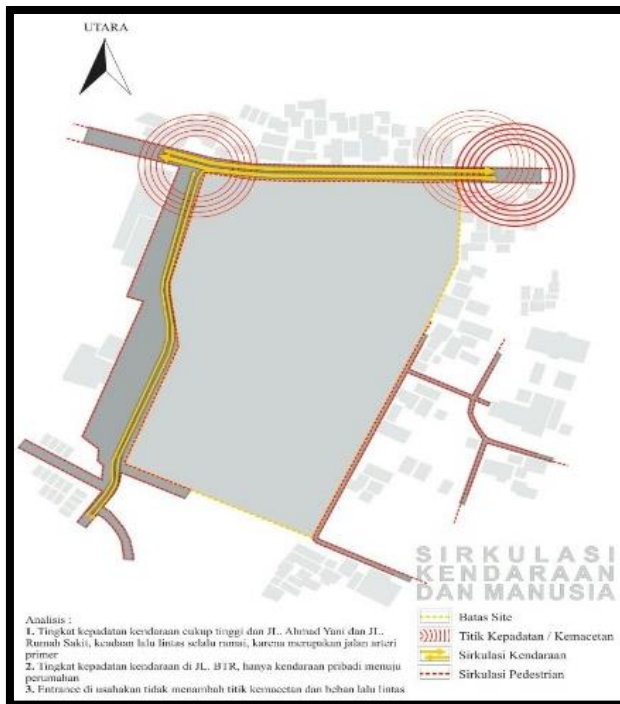
Kondisi Eksisting :

- Pencapaian tapak dapat dilalui dari 2 jalan, yaitu jalan utara AH Nasution dan jalan BTR.
- Sebelah utara dan barat terdapat trotoar untuk pejalan kaki.

Tanggapan :

- Pemilihan *Main Entrance* melalui Jl. AH Nasution. Karena paling mudah dijangkau oleh seluruh pengunjung.
- Area lahan paling depan yang paling dekat dengan Jalan utama akan dijadikan area pertamanan dan diletakan landmark bangunan guna dapat dilihat oleh seluruh warga yang melewati site ini.

- Meletakkan jalur keluar di jalan BTR guna untuk mengurangi kemacetan yang akan disebabkan oleh pengunjung yang akan pulang dari site pada jam jam tertentu. secara berbondong bonding.
- Menggunakan jalur service yang terpisah dari sirkulasi kendaraan utama. Jalur servis langsung menuju loading dock yang digunakan untuk pementasaan ataupun area komersial.



Gambar 3.9 Analisis View dan Sirkulasi Kendaraan  
(Sumber: arsip pribadi, 2018)

### **3.7 Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan**

Bentuk bangunan merespon dari beberapa analisis tapak. Bangunan membentang menutupi arah sumber angin agar memaksimalkan penghawaan alami di dalam ruangan dengan cara membuat banyak sekali bukaan untuk sirkulasi udara.

### **3.8 Tanggapan Struktur Bangunan**

Struktur bangunan menggunakan struktur Rangka dengan komposisi *Sheerwall*, *retaining wall* dan struktur rangka menggunakan material beton bertulang dengan pertimbangan Auditorium harus mempunyai bentangan lebar bebas kolom.