

BAB III

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Latar Belakang Lokasi

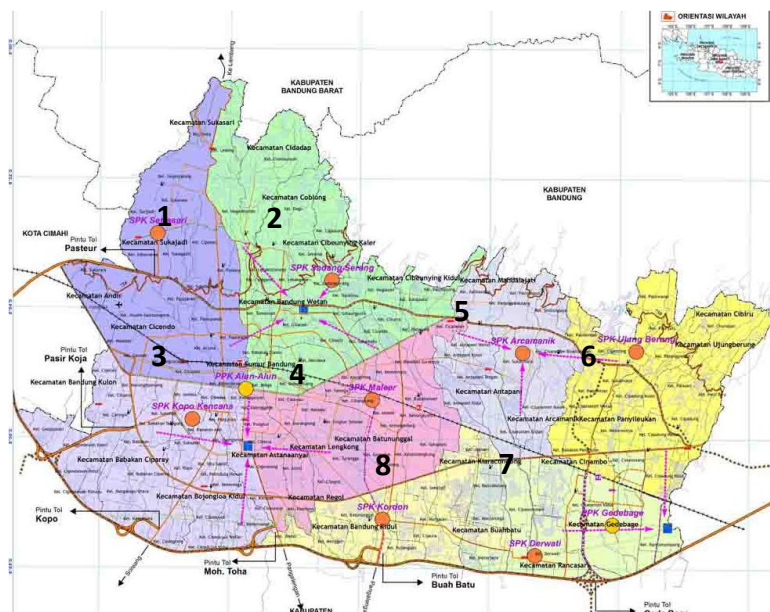
Suku Sunda adalah sekelompok etnis yang berasal dari bagian barat pulau Jawa, Indonesia, yaitu Provinsi Banten dan Provinsi Jawa Barat. Daerah yang juga sering disebut dengan Tanah Pasundan atau *Tatar Sunda*. Oleh karena itu, Museum Busana Sunda akan di bangun di Tanah Pasundan tepatnya di Kota Bandung. Kota Bandung sendiri merupakan wilayah di Pasundan yang dalam pemakaian Busana Daerah Sundanya merupakan Tradisi Priangan. Selain itu, Kota Bandung merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Barat yang dikenal juga dengan pesatnya industri fashion yang berkembang di dalamnya.

B. Penetapan Lokasi

1. Penetapan Lokasi Makro

a. Berdasarkan Sub Wilayah Kota

Kota Bandung memiliki delapan Sub Wilayah Kota (SWK) dengan visi yang berbeda. Kedelapan SWK itu adalah sebagai berikut:



Gambar 3.1 Delapan SWK di Bandung
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

- 1) Bojonegara Aorobiopolis
 Visi : Perlindungan kawasan bandara dan industri strategis
 Potensi : Terdapat kawasan khusus untuk kegiatan industri.
- 2) Cibeunying Travelapolis
 Visi : Pelindungan bangunan *heritage* dan sumber daya manusia kreatif
 Potensi : - Kualitas SDM tinggi, dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas pendidikan
 - Gaya hidup menjadikan Cibeunying menjadi pusat mode
 - SWK Cibeunying sebagai museum terbuka menjadi bukti Bandung dijuluki “Paris Van Java”
- 3) Tegallega Creativepolis
 Visi : Pengembangan Industri kreatif berbasis rumah tangga
 Potensi : Terdapat pusat industri kecil/menengah/home industry, antara lain:
 - Tekstil di Cigondewah
 - Tahu tempe di Cibuntu
 - Sepatu di Cibaduyut
- 4) Karees Mediapolis
 Visi : Perlindungan dan pengembangan industri strategis pertahanan dan wisata metropolis
 Potensi : - Intensitas aktivitas pedaganagan yang tinggi.
 - Perdagangan wisata Bandung.
- 5) Arcamanik Sportipolis
 Visi : Pengembangan pusat pembinaan potensi olahraga
 Potensi : Terdapat sarana pembinaan olahraga terpadu Jawa Barat seluas 20 Ha.
- 6) Ujungberung Sundapolis
 Visi : Mengembangkan seni budaya berbasis masyarakat
 Potensi : - Terdapat pusat agrowisata dan seni budaya.
 - Potensi seni budaya yang beragam dan tidak terpelihara dengan baik.
- 7) Gedebage Teknopolis
 Visi : Pegembangan Teknopolis
 Potensi : - Menjadi pengembangan pusat primer Gedebage.
 - Potensi sebagai kawasan ekonomi khusus.
- 8) Kordon Musicapolis
 Visi : Pengembangan permukiman yang nyaman dan terintegrasi
 Potensi : Aksesibilitas tinggi dengan adanya jaringan jalan primer dan sekunder.

Berdasarkan visi dan potensi dari kedelapan SWK, dilakukan *skoring* untuk mendapatkan SWK yang sesuai dengan konsep Museum Busana Sunda.

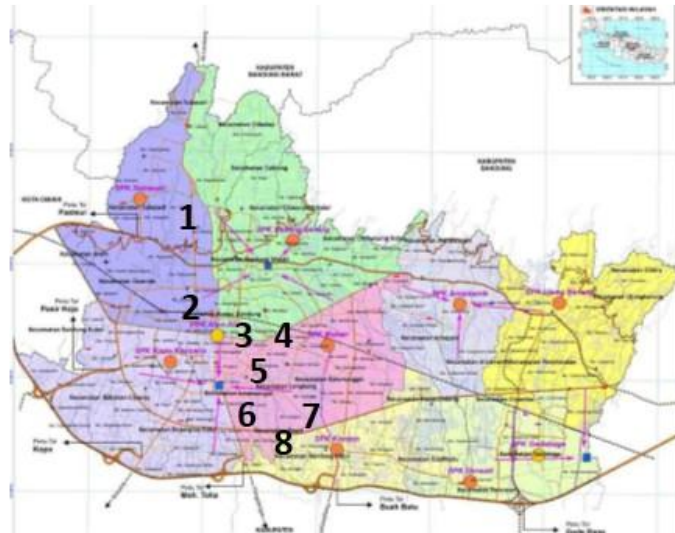
Tabel 3.1 *Skoring* Lokasi SWK

Syarat Lokasi Museum	1	2	3	4	5	6	7	8
Lokasi museum harus sehat dan tidak terletak pada daerah industry	0	1	0	1	0	1	0	0
Sesuai peruntukkan (daerah wisata/budaya)	0	1	0	1	0	1	0	0
Jumlah	1	2	0	2	0	2	0	0

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

Berdasarkan hasil *skoring* di atas maka lokasi yang terpilih ialah lokasi yang memiliki hasil *Skoring* tertinggi, yaitu **SWK Cibeunying, SWK Karees dan SWK Ujungberung**.

- b. Berdasarkan Pemetaan Eksisting Museum dan Sekolah Tinggi yang Berkaitan Pemetaan Museum di Bandung:

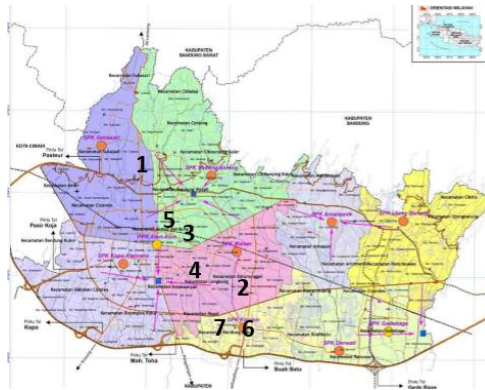


Gambar 3.2 Pemetaan Eksisting Museum di Bandung
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

Keterangan

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| 1. Museum Pendidikan | 5. Museum Pos |
| 2. Museum Barli | 6. Museum Mandala Wangsit |
| 3. Museum Zoologi | 7. Museum Mainan |
| 4. Museum Geologi | 8. Museum Sri Baduga |

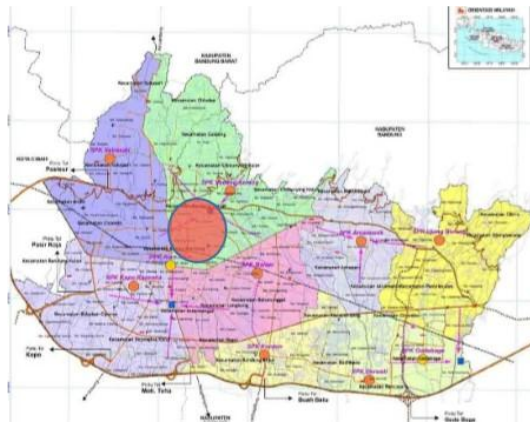
Pemetaan Sekolah Tinggi yang berkaitan dengan busana:



Gambar 3.3 Pemetaan Sekolah Tinggi yang Berkaitan dengan Busana
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

- | | |
|---|---|
| 1. Prodi Tata Busana FPTK UPI
Jl. Dr. Setiabudhi no. 229 | 5. Telkom Creative Industries
School, Universitas Telkom
Jl. Soekarno Hatta no. 581 |
| 2. Sekolah Tinggi Teknologi Tekstil
Jl. Jakarta no. 31 Bandung | 6. Sekolah Tinggi Seni Indonesia
Jl. Buah Batu no. 212 |
| 3. Studio Intermodel Bandung
Jl. Cihampelas no. 57 A | 7. Sekolah Mode Lina Lia
Jl. Dr. Saleh no. 4 |
| 4. Jurusan Fashion Design, Sekolah
Tinggi Desain Indonesia
Jl. Wastu Kencana no. 52 | |

Berdasarkan pemetaan eksisting museum dan sekolah tinggi yang berkaitan maka lokasi yang dipilih adalah di SWK Cibeunying. Tepatnya seperti yang tergambar dalam gambar di bawah ini:



Gambar 3.4 Lokasi Museum Busana Sunda
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

2. Penetapan Lokasi Mikro (Tapak)

Dari lokasi yang sudah terpilih di atas, maka penulis memilih tiga alternatif tapak Museum Busana Sunda untuk kemudian dibuat *skoring* dan mendapatkan nilai tertinggi untuk tapak yang akan dipilih.

a. Alternatif 1, Jl. Ir. H. Juanda (Atas)



Gambar 3.5 Alternatif Tapak 1
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010)

Alternatif tapak pertama yang dipilih berada di Jl. Ir. H. Juanda, tepatnya berada di depan eksisting Rumah Sakit Boromeus Bandung atau di samping Akademi Perawat ST Boromeus.

b. Alternatif 2, Jl. Ir. H. Juanda (Bawah)



Gambar 3.6 Alternatif Tapak 2
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010)

Alternatif tapak kedua yang dipilih berada di Jl. Ir. H. Juanda, yaitu berada di depan Dago Plaza atau tepatnya di eksisting bangunan Dukonsel saat ini.

c. Alternatif 3, Jl. RE. Martadinata



Gambar 3.7 Alternatif Tapak 3
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010)

Alternatif tapak ketiga yang dipilih berada di Jl. RE. Martadinata, tepatnya yaitu berada di sebelah Taman Pramuka.

Dari tiga alternatif diatas dilakukan *skoring* untuk mengetahui nilai tapak yang paling tinggi untuk kemudian dipilih menjadi tapak Museum Busana Sunda:

Tabel 3.2 *Skoring* Tapak Museum Busana Sunda

Kriteria		Alternatif 1		Alternatif 2		Alternatif 3	
Mudah dijangkau dan tidak jauh dari pusat kota	20	- Dilalui oleh angkutan umum - Dekat dengan Gedung Sate - Berada pada jalan arteri sekunder	20	- Dilalui oleh angkutan umum - Berada diantara kawasan Dago dan Riau - Dekat dengan Gedung Sate - Berada pada jalan arteri sekunder	20	- Dilalui oleh angkutan kota - Berada pada jalan arteri sekunder	20
Bukan daerah yang tanahnya berlumpur atau tanah rawa atau tanahnya berpasir	10	- Merupakan daerah yang tanahnya kering dan dapat didirikan bangunan.	10	- Merupakan daerah yang tanahnya kering dan dapat didirikan bangunan.	10	- Merupakan daerah yang tanahnya kering dan dapat didirikan bangunan.	10
Kelembaban udara harus	10	- Kelembaban dalam angka netral.	10	- Kelembaban dalam angka netral.	10	- Kelembaban dalam angka netral.	10

dalam angka netral (55-65%)						
Dekat dengan fasilitas umum lainnya	10	- Fasilitas pemerintahan - Fasilitas pendidikan - Fasilitas kesehatan	10	- Fasilitas pemerintahan - Fasilitas pendidikan - Fasilitas kesehatan	10	- Fasilitas pemerintahan - Fasilitas pendidikan - Fasilitas kesehatan
Dekat dengan wisata fashion/busana	20	- FO di sepanjang Jl. Ir. Juanda	10	- FO di sepanjang Jl. Ir. Juanda - FO di sepanjang Jl. Trunojoyo - FO di sepanjang Jl. RE. Martadinata	20	- FO di sepanjang Jl. RE. Martadinata
Dekat dengan sekolah tinggi yang berkaitan	10		10		10	5
Dekat dengan DISPARBUD	20		-		-	20
Jumlah			60		80	85

(Sumber: Analisis Penulis, 2018)

Berdasarkan *skoring* alternatif tapak, maka tapak yang terpilih ialah tapak yang berada di Jalan RE. Martadinata.

C. Kondisi Fisik Eksisting Lokasi

1. Orientasi Tapak Terhadap Kota:



Gambar 3.8 Orientasi Tapak terhadap Kota
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

Tapak berada di Jl. RE. Martadinata yaitu di SWK Cibeunying bagian bawah, jika dilihat dari peta Kota Bandung sendiri, tapak berada di tengah-tengah atau pusat kota.

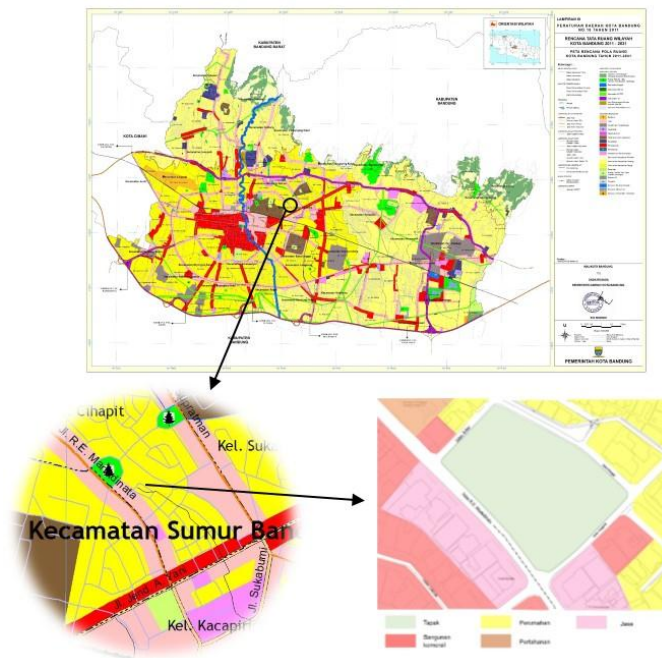
2. Batas Lahan Sesuai Arah Mata Angin



Gambar 3.9 Tapak Museum Busana Sunda
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

- a. Utara : Jl. Jekar
- b. Selatan : Jl. Angrek
- c. Timur : Jl. Mangga
- d. Barat : Jl. RE. Martadinata

3. Tata Guna Lahan



Gambar 3.10 Tata Guna Lahan
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

Tata Guna Lahan di sekitar tapak adalah seperti yang tergambar pada gambar di atas. Jasa di Jl. RE. Martadinata berupa pehotelan dan perkantoran. Jasa di Jl. Anggrek berupa hotel dan resto. Permukiman di Jl. Jokar dan Jl. Mangga ialah berupa perumahan penduduk sekitar yang sebagian sudah diubah menjadi jasa seperti warnet dan resto.

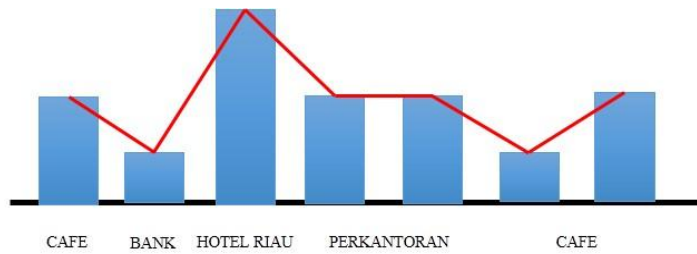
4. View Eksisting Lahan



Gambar 3.11 View Eksisting
(Sumber: RTDU Kota Bandung, 2010, edit)

5. Masa dan Bentuk Bangunan Sekitar

- a. Fungsi Bangunan : Komersial (toko, cafe)
Pertahanan (Komando Daerah Militer III)
Perkantoran, hotel
Pemukiman (rumah)
- b. Ketinggian Bangunan : Bervariasi, antara 6m sampai 20m
- c. KLB : 1,6
- d. KDB : maksimal 50%
- e. Langgam : Tidak ada langgam khusus
- f. Material : Didominasi beton dan dinding batu bata
- g. Warna : Bervariasi



Gambar 3.12 Skyline Eksisting Jl. RE. Martadinata
(Sumber: Dokumen Penulis, 2019)

6. Pencapaian dan Aksesibilitas

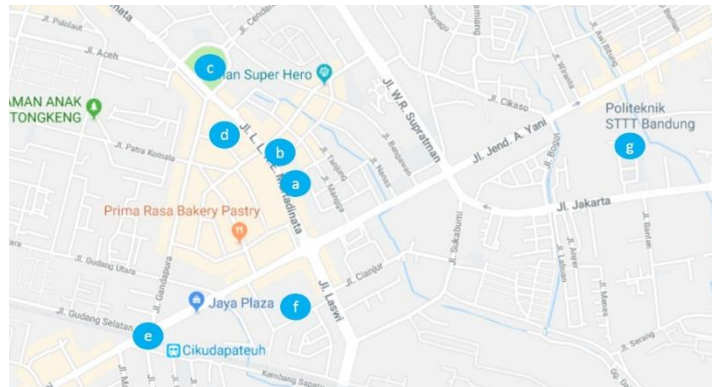
Akses Kendaraan Umum:

- Angkutan Kota (Angkot) rute Margahayu Raya - Ledeng dan rute Abdul Muis - Cicaheum

Pencapaian Pejalan Kaki:

- Melalui Jalan RE. Martadinata
- Melalui Jalan Anggrek
- Melalui Jalan Mangga
- Melalui Jalan Jokar

Pusat keramaian terdekat:



Gambar 3.13 Pusat Keramaian Terdekat
(Sumber: Google Maps, 2017, edit)

Keterangan:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| a. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan | d. Bank |
| b. Hotel | e. Terminal Cikudapateuh |
| c. Taman Pramuka | f. Stadion Siliwangi |
| | g. STTT Bandung |

7. Potensi Lingkungan

Berikut potensi pada tapak yang dipilih:

- a. Kriteria utilitas lingkungan sesuai (terdapat jaringan listrik, saluran air bersih+kotor, serta jaringan telepon, berada di jalur yang bisa dilewati pemadam kebakaran, jaringan sampah dan jaringan penerangan)
- b. Jarak dan jangkauan sesuai karena berada di pusat kota
- b. Kontur relatif datar

8. Infrastruktur

- a. Infrastruktur Pemerintahan (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, Dinas Pehubungan)

D. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

- | | |
|------------------|---|
| 1. Luas lahan | : 1,28 hektar |
| 1. KLB | : $1,6 \times 1,28 \text{ ha} = 2.048 \text{ ha}$ |
| 2. KDB | : $50\% \times 1,28 \text{ ha} = 0,64 \text{ ha}$ |
| 3. Jumlah lantai | : $2,048 \text{ ha} / 0,64 \text{ ha} = 3,3 = 3 \text{ lantai}$ |
| 4. GSB | : 8,5m dan 4m |