

## BAB III

### TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BALAI LATIHAN KERJA AGROINDUSTRI DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

#### 3.1 Latar Belakang Lokasi

Berdasarkan potensi, kondisi perekonomian, dan peluang yang dimiliki Kabupaten Bandung Barat, pemerintah Kabupaten Bandung Barat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) 2018-2023 memiliki visi pembangunan daerah tahun 2005-2025 yaitu, “Kabupaten Agroindustri” dengan misi yaitu meningkatnya perekonomian masyarakat yang produktif, berkeadilan dan berdaya saing dalam hal industri pertanian, pemerintah memiliki strategi untuk meningkatkan sarana dan prasarana pendukung untuk menciptakan lingkungan usaha yang kondusif, dengan indikator capaian yaitu tersedianya infrastruktur yang berkualitas dengan tersedianya balai penelitian di sektor pertanian sebanyak 12%.

Ketentuan khusus untuk perancangan Balai Latihan Kerja diantaranya yaitu luas tapak minimal sebesar 5000 m<sup>2</sup> dengan status kepemilikan lahan milik pemerintah. Dari ketentuan tersebut, maka lokasi untuk perancangan Balai Latihan Kerja ini berada di daerah Kabupaten Bandung Barat dengan 3 alternatif, yaitu:

1. Terletak di Mekarsari, Kec.Ngamprah, Kab.Bandung Barat
2. Terletak di Jl.Maribaya, Kec.Lembang, Kab. Bandung Barat

#### 3.2 Penetapan Lokasi

Proyek ini merupakan bagian dari bangunan pemerintahan yang harus ditempatkan di lokasi yang status kepemilikannya merupakan milik pemerintah. Penetapan lokasi dilakukan dengan menggunakan beberapa faktor yang mendukung dalam perencanaan dan perancangan Balai Latihan Kerja ini, diantaranya adalah:

1. Faktor Kawasan, yang meliputi kesesuaian dengan rencana tata kota, status kepemilikan tapak, potensi tapak, fungsi lingkungan sekitar dan luas tapak.
2. Faktor Aksesibilitas, yang meliputi pencapaian dari berbagai daerah di daerah Kabupaten Bandung Barat, dilalui transportasi umum dan tingkat kemacetan rendah.
3. Faktor Kenyamanan, yang meliputi lingkungan asri dan tingkat kebisingan yang rendah.

Tapak yang dipilih berdasarkan hasil skoring dari dua alternatif tapak yang akan dibahas pada Bab 3. Kedua Alternatif tapak tersebut yaitu:

##### a. Alternatif Tapak 1

Lokasi tapak berada di Jl. Maribaya, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan luas tapak 40.299 m<sup>2</sup>.



Gambar 3.1 Alternatif Tapak 1

*Sumber: Penulis, 2022*

Kelebihan:

- Status kepemilikan lahan milik pemerintah
- Tapak berada di lingkungan yang asri

Kekurangan:

- Tapak berada di kawasan dengan tingkat kemacetan tinggi
- Tingkat kebisingan di sekitar tapak tinggi

**a. Alternatif Tapak 2**

Lokasi tapak berada di Komplek Pemda KBB, Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan luas tapak 43.456 m<sup>2</sup>.



Gambar 3.2 Alternatif Tapak 2

*Sumber: Penulis, 2022*

Kelebihan:

- Lokasi tapak berada di kawasan pemerintah
- Tapak berada di lingkungan yang asri
- Tapak berada di kawasan yang dengan tingkat kemacetan rendah
- Kemudahan pencapaian dari seluruh daerah di Kabupaten Bandung Barat

Kekurangan:

- Tapak jarang dilalui oleh kendaraan umum

Dari kedua alternatif tapak yang telah dipilih, kemudian dilakukan skoring dengan mempertimbangkan factor kawasan, aksesibilitas dan kenyamanan yang ditetapkan pada tabel berikut.

Tabel 3.1 Faktor Pemilihan Lokasi

Faktor		Lokasi 1				Lokasi 2			
		0	1	2	3	0	1	2	3
Kawasan	Kesesuaian dengan rencana tata kota				•				•
	Status kepemilikan tapak				•				•
	Potensi tapak				•				•
	Fungsi lingkungan sekitar			•					•
	Luas Tapak				•				•
Aksesibilitas	Pencapaian dari berbagai daerah di KBB			•				•	
	Dilalui transportasi umum			•					•
	Tingkat kemacetan rendah				•				•
Kenyamanan	Lingkungan asri				•				•
	Tingkat kebisingan rendah			•					•
Total		26				29			

Sumber: Penulis, 2022

Berdasarkan hasil penilaian tapak dari dua alternatif lokasi pada tabel diatas, terpilihan tapak 2 dengan hasil penilaian tertinggi. Tapak yang berada di kawasan pemerintahan dan merupakan pusat daerah di wilayah Kabupaten Bandung Barat menjadi poin penting untuk dapat dibangunnya Balai Latihan Kerja.

### 3.3 Kondisi Fisik Lokasi

#### 3.3.1 Kondisi Eksisting

##### a. Data Lokasi

Lokasi tapak berada di kawasan pemerintahan Kabupaten Bandung Barat yang terletak di Kecamatan Ngamprah dengan data lokasi sebagai berikut.

Tabel 3.2 Faktor Pemilihan Lokasi

Lokasi	Komplek Pemda KBB, Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat, 40552
Tata Guna Lahan	Kawasan pemerintahan
Luas	43.456 m <sup>2</sup>

Sumber: Penulis, 2022



Gambar 3.3 Data Lokasi

Sumber: Penulis, 2022

b. Batas-batas Tapak

Adapun Batasan-batasan pada tapak sebagai berikut.

- Batas Utara: Lahan kosong



Gambar 3.4 Batas Utara Tapak

*Sumber: Penulis, 2022*

- Batas Barat: Jalan Komplek Pemda KBB



Gambar 3.5 Batas Timur Tapak

*Sumber: Penulis, 2022*

- Batas Selatan: Lahan Kosong



Gambar 3.6 Batas Selatan Tapak

*Sumber: Penulis, 2022*

- Batas Timur: Lahan Kosong

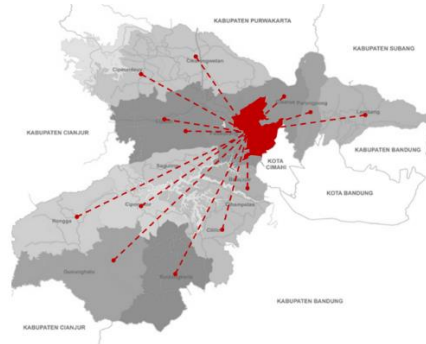


Gambar 3.7 Batas Barat Tapak

*Sumber: Penulis, 2022*

### 3.3.2 Aksesibilitas

Aksesibilitas menuju tapak dideskripsikan dengan pencapaian menuju tapak dari seluruh wilayah di Kabupaten Bandung Barat yang digambarkan sebagai berikut.



Gambar 3.8 Pencapaian Wilayah KBB

Sumber: Penulis, 2022

### 3.3.3 Potensi Lingkungan

Tapak berada di pusat wilayah dan merupakan kawasan pemerintahan di Kabupaten Bandung Barat. Selain itu, tata guna di sekitar tapak juga merupakan kawasan perkebunan.



Gambar 3.9 Tautan Lingkungan

Sumber: Penulis, 2022

### 3.3.4 Infrastruktur Kota

Kawasan tapak yang merupakan pusat wilayah Kabupaten Bandung Barat mendapatkan infrastruktur kota yang memadai. Untuk jaringan utilitas dijabarkan sebagai berikut.

- Jaringan listrik dikelola oleh PLN Padalarang
- Saluran air bersih didapatkan dari PDAM wilayah III di Kabupaten Bandung Barat
- Saluran air kotor disalurkan melalui saluran pembuangan kota yang berada di bawah tanah pada bagian depan jalan

### 3.4 Peraturan Kawasan Setempat

Peraturan yang digunakan pada area tapak ini merupakan Peraturan di daerah Kabupaten Bandung Barat dan Peraturan di daerah Jawa Barat. Berikut beberapa peraturan yang digunakan:

- a. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Pedoman Persetujuan Rencana Tapak Pasal 21 mengenai persyaratan pembangunan bangunan Pendidikan yang berisi:
  - Luas RTH paling rendah 10% dari total luas areal;
  - Sarana dan Prasarana antara 14% sampai dengan 20% dari total luas areal;
  - GSB, GSJ dan GSS disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- b. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor: 58 Tahun 2011 yaitu :
  - KDB kawasan maks. 30% dan KDH min. 64%

Berdasarkan peraturan yang berlaku, maka tapak yang telah terpilih dengan luas sekitar 43.456 m<sup>2</sup>, memiliki ketentuan sebagai berikut:

- KDB maksimal 30 % -> 30 % x 43.456 m<sup>2</sup> = 13.036 m<sup>2</sup>
- KLB : 1.2 x 43.456 / 13.036 = 4 Lantai
- KDH min 64 % = 27.812 m<sup>2</sup>
- GSB : 0.5 x 15 m + 1 m = 8.5 m

### 3.5 Tanggapan Fungsi

#### 3.5.1 Pewadahan Aktivitas

Sasaran pengguna dan aktivitas yang akan diwadai pada perencanaan dan perancangan Balai Latihan Kerja Agroindustri di Kabupaten Bandung Barat yaitu:

- Masyarakat Kabupaten Bandung Barat  
Masyarakat di Kabupaten Bandung Barat yang membutuhkan pelatihan di bidang pertanian.
- Pelaku usaha di bidang pertanian  
Seluruh pelaku usaha yang membutuhkan tempat penelitian di bidang pertanian atau yang ingin mengembangkan usahanya di bidang pertanian.
- Masyarakat umum  
Masyarakat yang ingin belajar atau menambah ilmu pengetahuan mengenai bidang pertanian.

Lingkup bidang agroindustri yang diwadahi pada Balai Latihan Kerja Agroindustri di Kabupaten Bandung Barat berdasarkan potensi daerah Kabupaten Bandung Barat yang bersumber dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bandung Barat, adalah:

- Bidang pertanian, yang terdiri dari tanaman alpukat, pisang, jambu biji, cengkeh, bunga krisan, gladiola dan anggrek.
- Bidang peternakan, yang terdiri dari sapi, kambing, ayam dan kelinci

#### 3.5.2 Total Kebutuhan Ruang

Berdasarkan perhitungan luas ruang dari masing-masing kelompok kegiatan dan kapasitas pengguna, maka diperoleh total luas ruang seluruhnya sebagai berikut.

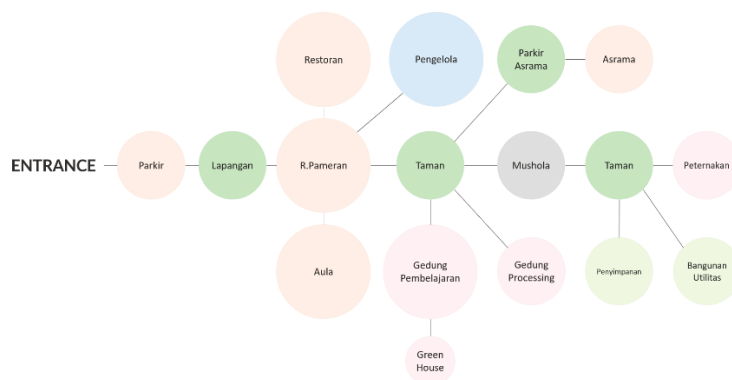
Tabel 3.3 Total Kebutuhan Ruang

Fungsi	Luas (m <sup>2</sup> )
Kegiatan Pengelola	415,2
Kegiatan Edukasi	4318,8
Kegiatan Pendukung	3177,6
Kegiatan Servis dan Utilitas	655,2
<b>Total Luas Bangunan</b>	<b>8.566,8</b>

Sumber: Penulis, 2022

### 3.5.3 Organisasi Ruang

Hubungan antar ruang memiliki pertimbangan dalam menyusunnya. Seperti pola kegiatan, hierarki ruang dan jarak antar ruang menyesuaikan dengan kegiatan penggunanya.




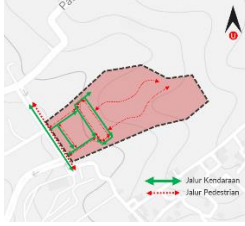
Gambar 3.10 Organisasi Ruang Balai Latihan Kerja


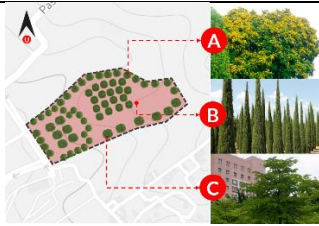
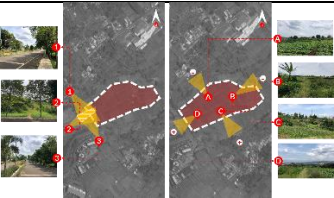

Sumber: Penulis, 2022

### 3.6 Analisis Tapak

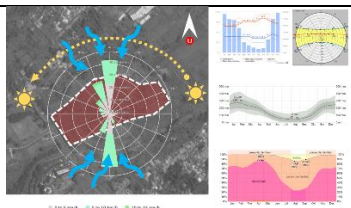
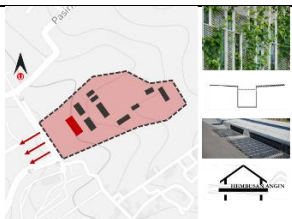
Analisis tapak dilakukan untuk mengidentifikasi permasalahan pada tapak yang akan mempengaruhi kualitas bangunan yang selanjutnya akan dilakukan sintesis dengan mendesain konsep bangunan dan tapak untuk menjawab permasalahan pada tapak sesuai kebutuhan perancangan.

Tabel 3.4 Analisis Tapak

Aspek	Data	Analisis	Respon Desain
Sirkulasi	 <p>- Sirkulasi diluar tapak terdiri dari jalur kendaraan dengan lebar 7,5 m dan jalur pedestrian dengan lebar 1,3 m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sirkulasi pada tapak dapat dibagi menjadi sirkulasi bagi kendaraan dan sirkulasi bagi pejalan kaki.</li> <li>- Untuk pencapaian menuju tapak, dapat menggunakan <i>main entrance</i> sebagai pintu masuk utama menuju tapak.</li> </ul>	 <p>- Sirkulasi pada bagian depan tapak memiliki pola linear karena menyesuaikan fungsi sebagai bangunan pemerintahan.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sirkulasi belakang tapak memiliki pola dinamis menyesuaikan kontur yang ada.</li> </ul>
<p>Vegetasi &amp; Kebisingan</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada sisi utara tapak, terdapat sumber kebisingan yang bersifat statis, yang bersumber dari bengkel.</li> <li>- Pada sisi barat tapak, terdapat sumber kebisingan dinamis yang cukup tinggi terutama pada pagi hari pada pukul 07.00-09.00 saat berangkat kerja dan sore hari pukul 16.00 pada saat pulang kerja.</li> <li>- Vegetasi eksisting berada di area timur tapak sebagai pembatas lahan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kebisingan dibagi menjadi 2 jenis yaitu yang bersifat statis dan dinamis. Kebisingan yang bersifat statis ditimbulkan dari objek yang statis seperti bangunan, sementara kebisingan yang bersifat dinamis ditimbulkan dari objek yang bergerak seperti kendaraan.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pohon Angsana digunakan sebagai peredam kebisingan</li> <li>- Pohon Cemara digunakan sebagai pembatas dan penunjuk arah</li> <li>- Pohon Ketapang Kencana digunakan sebagai peneduh</li> <li>- Pada sisi utara dan barat tapak, untuk mengurangi kebisingan yang dihasilkan dari bengkel dan kendaraan, maka diletakkan tanaman perdu dan semak pada batas utara tapak.</li> </ul>
<p>View</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- View dari dalam tapak pada sisi A dan B menghadap ke arah lahan milik oranglain, sedangkan pada sisi C &amp; D menghadap langsung ke arah lembah dan bangunan pemerintah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sisi tapak yang bersifat negatif direspon dengan peletakkan vegetasi, sedangkan yang bersifat positif dijadikan sebagai bukaan</li> <li>- Irisan dari seluruh view dari luar tapak dijadikan sebagai focal point atau bangunan utama dari tapak tersebut. Sehingga bangunan utama pada tapak terletak di bagian barat tapak.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- View dari dalam sisi A &amp; B bersifat negatif karena langsung menghadap ke arah lahan milik orang lain, sehingga diperlukannya peletakkan vegetasi pada perbatasan di sisi tersebut.</li> <li>- View dari dalam sisi C &amp; D bersifat positif sehingga dapat dijadikan sebagai bukaan pada bangunan.</li> <li>- Bangunan utama berada di bagian barat tapak yang</li> </ul>



			berbatasan langsung dengan akses ke jalan dan menjadi area entrance pada bangunan.
Iklm	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suhu rata-rata berkisar 28 sampai 32 derajat.</li> <li>- Kecepatan rata-rata angin berkisar antara 0-15 km/jam.</li> <li>- Curah hujan berkisar antara 43-271 mm setiap tahunnya.</li> <li>- Kelembaban berkisar antara 86% - 100% dengan periode lembab dan panas berlangsung selama 10 bulan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bangunan yang menghadap ke arah Timur atau Barat mengalami paparan sinar matahari yang paling banyak, sehingga diperlukannya penambahan secondary skin untuk mengurangi paparan matahari langsung yang masuk ke bangunan.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diperlukannya secondary skin untuk mengurangi radiasi matahari yang masuk ke dalam bangunan dan mengurangi suhu pada bagian dalam bangunan.</li> <li>- Aliran drainase dibuat berbetuk persegi dengan penutup yang digunakan sebagai jalur pedestrian.</li> <li>- Bangunan dibuat luas dan diberi ventilasi untuk mengurangi kelembaban pada bangunan.</li> </ul>

Sumber: Penulis, 2022