

BAB III

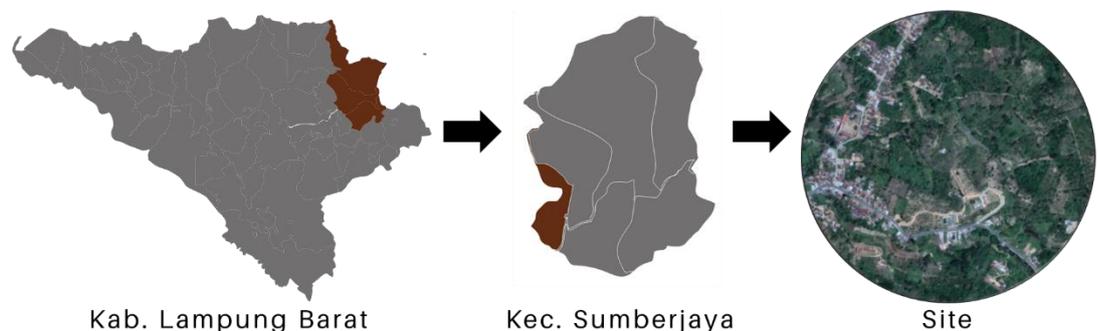
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1 Lokasi Perancangan

Lokasi *Agro Techno Park* berdasarkan Balai Penelitian dan Pengembangan Pertanian (Balitbangtan) memiliki beberapa aspek untuk menetapkan lokasi objek rancangan , yaitu :

1. *Agro Techno Park* ditetapkan untuk skala Kabupaten / Kota;
2. Penentuan lokasi tapak harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut;

3.2 Penetapan Lokasi



Gambar 3.1 Lokasi Tapak

(Sumber: Penulis, 2022)

Lokasi tapak terpilih berada di desa Sukajaya , Kecamatan Sumber Jaya , Lampung Barat .Berdasarkan RPJMN Kab Lampung Barat 2005-2025 akan dibangun Sekolah Kopi di Desa Sukajaya Kecamatan Sumber Jaya.*Agro Techno Park* akan mendukung kawasan sebagai pusat riset dan teknologi untuk mendukung kegiatan pendidikan di Sekolah kopi.

1. *Strenghts* (Kekuatan)

Berdasarkan RPJMN Kabupaten Lampung Barat, kawasan Sekolah Kopi dan juga *Agro Techno Park* berada di Desa Sukajaya, Kecamatan Sumber Jaya dikarenakan sebagai penghasil kopi terbesar di Lampung Barat, selain itu juga tapak merupakan area lahan didataran tinggi yang masih tergolong area hijau Kabupaten Lampung Barat. Dengan potensi view disekitar tapak adalah kawasan pertanian sehingga Konsep Arsitekur Ekologis tepat untuk diterapkan.

2. *Weakness* (Kelemahan)

Kelemahan dari lokasi tersebut adalah tapak berada di pinggir jalan lintas liwa sehingga peran arsitek untuk menciptakan kawasan yang aman dan tidak mengganggu keberlangsungan kendaraan lainnya, serta dapat menarik perhatian masyarakat dengan memadai fasilitas-fasilitas kegiatan pengunjung dari berbagai kalangan usia.

3. *Opportunities* (Peluang)

Peluang dari pembangunan *Agro Techno Park* adalah banyaknya masyarakat di daerah Kecamatan Sumber Jaya berprofesi sebagai pekebun dan belum adanya pusat pendidikan untuk para pekebun. Sedangkan mayoritas pekebun belum mengetahui teknologi-teknologi terbaru dan cara mengolah hasil kebun sehingga akan diharapkan pekebun menjadi mandiri dan akan diberikan pendidikan mulai dari menanam hingga mengolah hasil panen.

4. *Threats* (Ancaman)

Ancaman yang ada pada lokasi tapak yaitu terletak di dataran tinggi sehingga dikhawatirkan longsor, dan akan berdampak pada area tapak. Maka dari itu harus menciptakan bangunan dengan struktur kuat agar kekuatan fisik bangunan bisa terjamin.

3.3 Kondisi Fisik Lokasi

3.3.1 Letak Geografis Kabupaten Lampung Barat

Kabupaten Lampung Barat secara Geografis terletak pada koordinat $4^{\circ} 47'$ - $5^{\circ} 56'$ Lintang Selatan dan $103^{\circ} 35'$ – $104^{\circ} 33'$ Bujur Timur, Wilayah Kabupaten Lampung Barat memiliki luas 2.141,57 Km². Batas-batas wilayah daerah meliputi:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bengkulu Selatan Provinsi Bengkulu dan Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatra Selatan
2. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Utara , Kabupaten Lampung tengah, dan Kabupaten Tanggamus.
3. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Pesisir Barat
4. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Pesisir Barat dan Kabupaten Tanggamus.

Wilayah Kabupaten Lampung Barat dibagi menjadi tiga unit, yaitu:

1. Daerah dataran rendah, merupakan daerah dengan ketinggian 0 sampai dengan 600 meter dari permukaan laut.
2. Daerah berbukit, dengan ketinggian 600 sampai 1000 meter dari permukaan laut.
3. Daerah pegunungan, dengan ketinggian 1000 sampai 2000 meter dari permukaan laut.

3.3.2 Kondisi Klimatologis Kabupaten Lampung Barat

Kabupaten Lampung Barat memiliki 2 (dua) zona iklim yaitu :

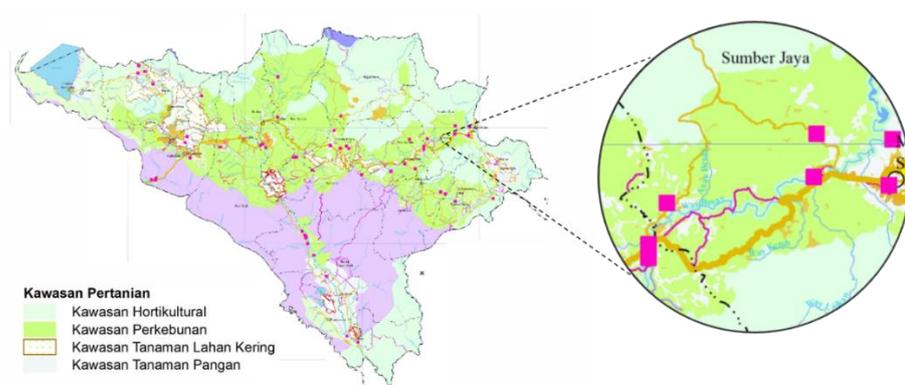
1. Zona B (jumlah bulan basah 7-9 bulan) terdapat di bagian timur Taman Nasional Bukit Barisan Selatan.

Tergolong basah dalam kelembapan udara. Kelembapan udara, mulai dari 50 % hingga mencapai 80 % dengan curah hujan tahunan yang tinggi, yaitu lebih 2000 mm dengan suhu berkisar antara 20°-25°C.

3.3.3 Kondisi Hidrologi Kabupaten Lampung Barat

Wilayah Lampung Barat di bagian barat memiliki sungai-sungai yang mengalir pendek, memiliki pola aliran dendritik dan menyebabkan daerah jarang banjir disebabkan pada saat musim hujan datang air tidak terkonsentrasi serta mempunyai waktu lagnya menjadi lambat. Pada bagian timur wilayah Lampung Barat merupakan daerah tangkapan air sehingga adanya sungai-sungai besar yang mengalir ke arah timur antara lain : Way Besai, Way Seputih dan sebagainya.

3.3.4 Tinjauan Tata Ruang Wilayah



Gambar 3.2 Tata Ruang Wilayah

(Sumber: Penulis, 2022)

Berdasarkan pembangunan dan otonomi daerah telah banyak mengakibatkan meningkatnya konflik pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya alam, baik antar wilayah antar pusat serta pengguna. Maka dari itu untuk mencegah terjadinya hal-hal tersebut pemerintah daerah mendorong perilaku masyarakat untuk menerapkan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

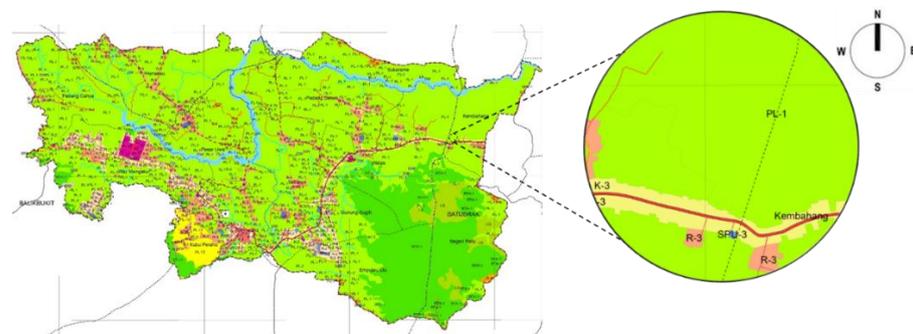
Beberapa kebijakan yang terkait dengan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Lampung Barat adalah sebagai berikut :

1. Pelestarian ,pengelolaan dan pendayagunaan sumber daya alam membaik.
2. Pengendalian pemanfaatan ruang serta pengamanan zona adil
3. Wilayah tertinggal dapat dikembangkan dengan percepatan pembangunan dan pertumbuhan.
4. Melaksanakan penegakan hukum serta menerapkan sistem pengelolaan pertanahan yang efisien efektif.

Arahan struktur ruang kabupaten bertujuan dalam penentuan hirarki dan penetapan fungsi kawasan baik perkotaan maupun pedesaan serta meratanya pwmbagian wilayah pengembangan.

1. Arahan pengembangan kawasan lindung dibagi menjadi kawasan rawan bencana,kawasan suaka alam, cagar budaya.
2. Pengembangan kawasan budidaya

3.3.5 Tinjauan Regulasi



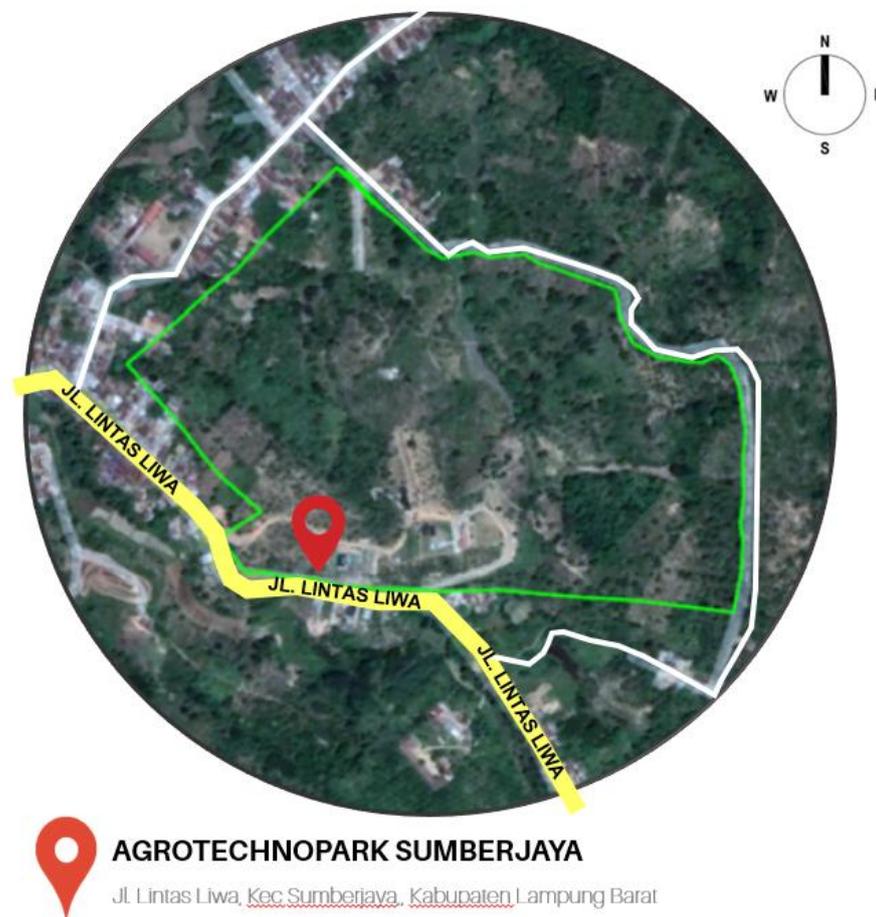
Gambar 3.3 Regulasi
(Sumber: Penulis, 2022)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wisata Buatan dan Budaya (PL-3) 	<p>Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata yang berbasis wisata buatan untuk memperkenalkan, mendayagunakan, melestarikan nilai-nilai sejarah/budaya lokal serta menunjukkan potensi wilayah</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KLB maksimum 1 maksimum 2 lantai, tinggi 15 m, kecuali jika dibangun menara pandang/ tower ▪ KDB maksimum 40% ▪ KDH minimum 30% ▪ Sarana&prasarana pendukung kawasan wisata (bangunan ibadah, jalan, drainase RTNH, dsb) maks. 30%
---	--	---

3.4 Analisis Tapak

3.4.1 Analisa Lokasi

Tapak berlokasi di Desa Sukajaya, Kecamatan Sumber Jaya , Lampung Barat. Tapak di kelilingi oleh area perkebunan yang masih asri.



Gambar 3.4 Lokasi Tapak

(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

Lokasi berada di Kecamatan Sumber Jaya, Kabupaten Lampung Barat sesuai dengan RPJN tahun 2005-2025. Berdasarkan RPJN Kab

Cici Okta Novalia, 2022

**PERANCANGAN AGRO TECHNO PARK DI SUMBERJAYA, LAMPUNG BARAT
DENGAN TEMA ARSITEKTUR EKOLOGIS**

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

Lampung Barat 2005-2025 akan dibangun Sekolah Kopi di Desa Sukajaya Kecamatan Sumber Jaya. *Agro Techno Park* akan mendukung kawasan sebagai pusat riset dan teknologi untuk mendukung kegiatan pendidikan di Sekolah kopi.

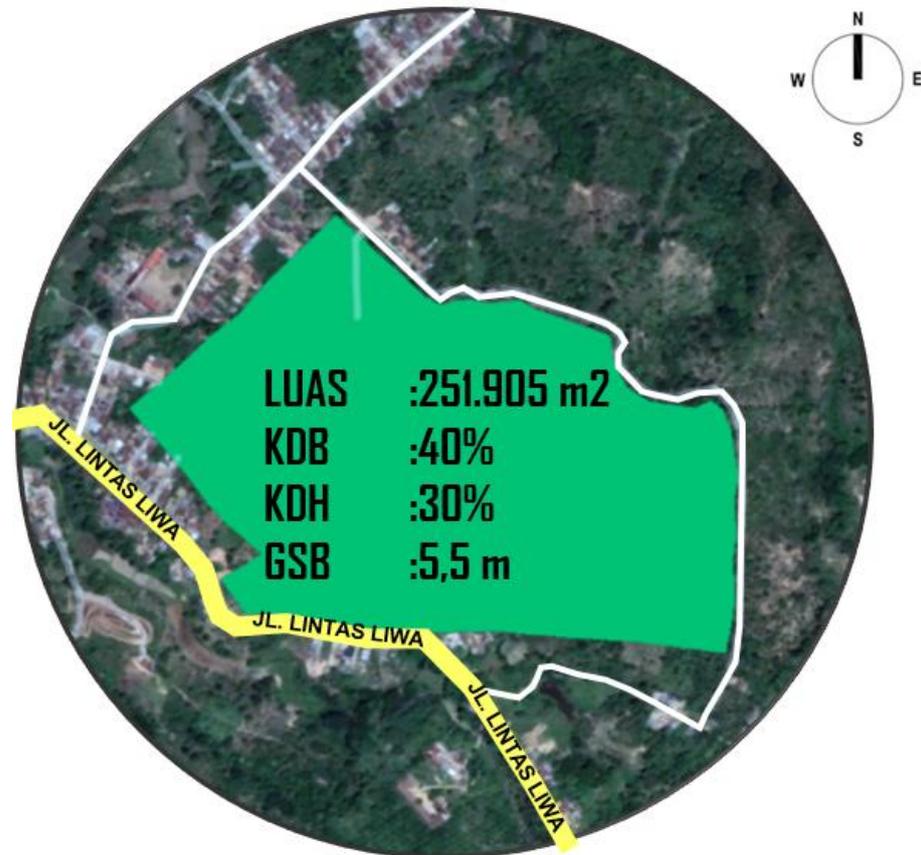
Analisis :

Kecamatan Sumber Jaya dipilih dikarenakan sebagai penghasil kopi terbesar di Lampung Barat, selain itu juga tapak merupakan area lahan di dataran tinggi yang masih tergolong area hijau Kabupaten Lampung Barat. Dengan potensi view disekitar tapak adalah kawasan perkebunan sehingga Konsep Arsitekur Ekologis tepat untuk diterapkan, dan dapat menjadi daya tarik wisatawan untuk menikmati keindahan pemandangannya.

Sintesis :

Lokasi yang dipilih untuk perancangan agrotechnopark berada pada daerah penghasil kopi terbesar di Lampung Barat, sehingga pada perancangan *Agrotechnopark* ini akan mewadahi kegiatan pendidikan, pelatihan, wisata dalam bidang perkebunan.

3.4.2 Regulasi



Gambar 3.5 Regulasi
(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

Luas Lahan 251.905 m² atau 25 Ha

KDB 40%

KDH 30%

Lebar Jalan 7 m

Analisa:

KDB = Luas Lahan x 40%

=251.905 x 40%

=100.762 m²

KDH = Luas Lahan x 30%

=251.905 x 30%

=75.751 m²

GSB = 1/2 lebar jalan + 1

=1/2 x 7 + 1

= 4.5 m

3.4.3 Sirkulasi dan Pencapaian



Gambar 3.6 Sirkulasi Tapak

(Sumber: Penulis, 2022)

JL. LINTAS LIWA (JALAN NASIONAL)

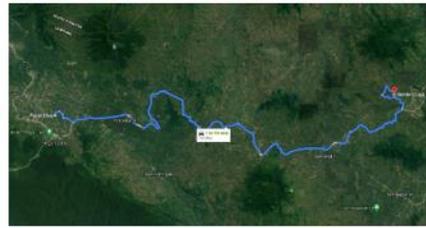


7 m

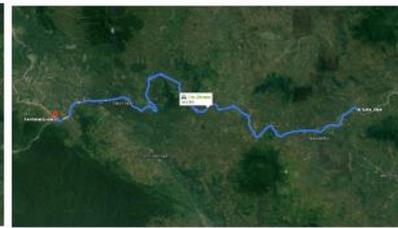
JALAN LINGKUNGAN



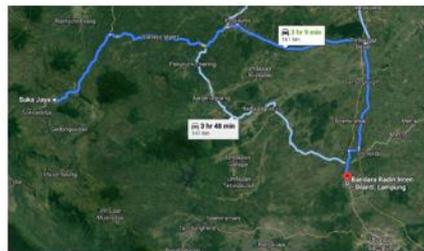
5 m



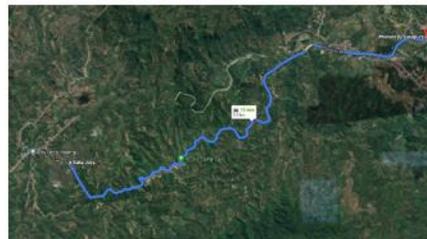
Jalur dari Kota Liwa menuju Site



Jalur dari Terminal Liwa menuju Site

Jalur dari Bandara Raden Intan menuju SiteJalur dari Terminal Raja Basa menju Site

Jalur dari Tugu Soekarno menuju Site



Data :

Tapak berada pada jalan primer Jl Lintas Liwa berukuran 9 m. Waktu yang dibutuhkan dari Kota Liwa menuju site 1 jam 54 menit menggunakan kendaraan pribadi, dan akses dari Terminal Liwa menuju site membutuhkan waktu 2 jam 30 menit menggunakan kendaraan umum. Tapak dikelilingi area perkebunan. Di bahu jalan tidak terdapat jalur pedestrian.

Akses dari Tugu Soekarno menuju site 15 menit.

Akses dari Bandara Raden Intan menuju site dengan waktu 3 jam 9 menit.

Akses dari Terminal Raja Basa menuju site dengan waktu 3 jam 24 menit.

Analisis :

Entrance di letakan di tenggara site berhadapan langsung dengan jalan Lintas Liwa, sedangkan pintu keluar di letakan di barat daya. Ditambahkannya jalur pedestrian di dalam site dan dibagian site yang berhadapan langsung ke jalan Lintas Liwa, dikarenakan pada eksisting belum tersedia pedestrian.

Sintesis :

Cici Okta Novalia, 2022

**PERANCANGAN AGRO TECHNO PARK DI SUMBERJAYA, LAMPUNG BARAT
DENGAN TEMA ARSITEKTUR EKOLOGIS**

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

Entrance diletakan di dekat jalur Lintas Liwa agar memudahkan aksesibilitas pengunjung. Penambahan jalur pedestrian di bagian site yang bersebelahan dengan jalan raya.

3.4.4 Analisa Kontur



Gambar 3.7 Kontur

(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

Tapak memiliki kontur dengan perbedaan ketinggian perkontur yaitu 1 meter..Kontur tersebut menurun dari arah utara ke selatan.

Kontur Tertinggi : 805 mdpl

Kontur Tertinggi : 791 mdpl

Interval : 14 m

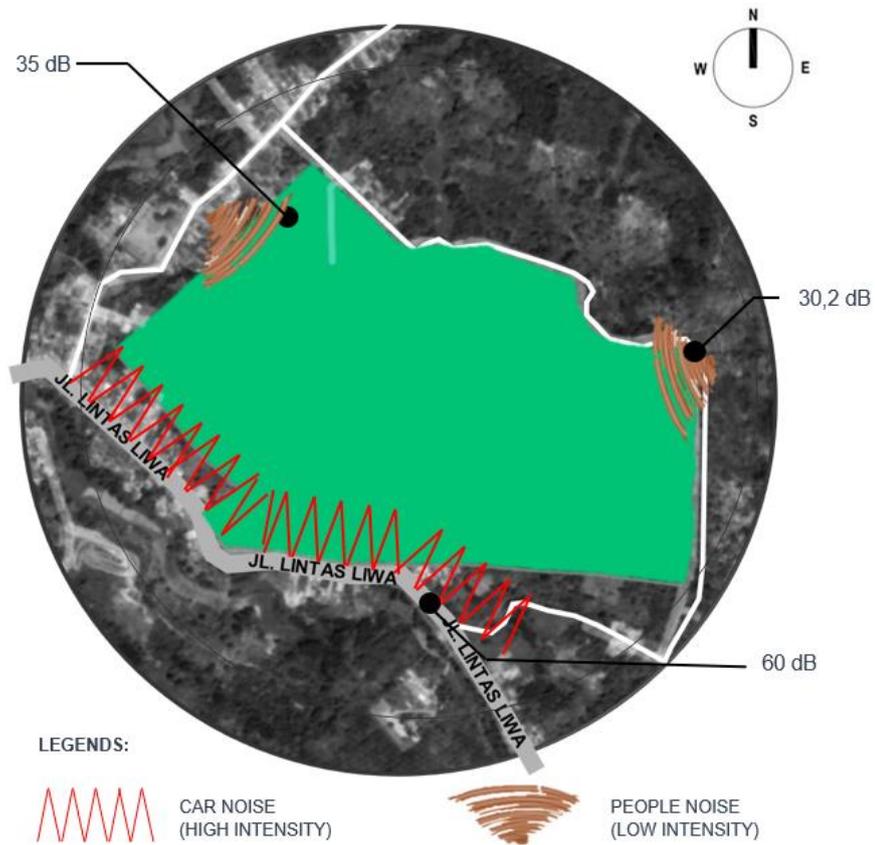
Analisis :

Kondisi perbedaan ketinggian kontur yang menurun dari arah utara ke selatan tersebut dapat dipakai menjadi acuan untuk menjadi acuan arah aliran air.

Sintesis :

Dari data kontur tapak tersebut, maka aliran air mengarah ke selatan lebih rendah sehingga dapat mengarahkan pembuatan drainase di area tapak.

3.4.5 Kebisingan



Gambar 3.8 Kebisingan Tapak

(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

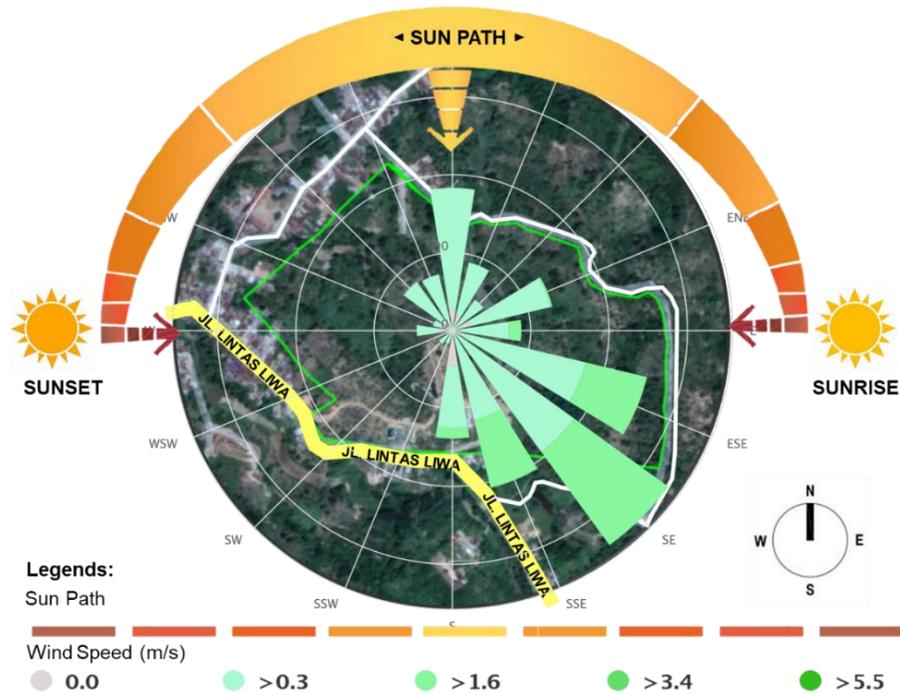
Letak tapak yang berada di sekitar perkebunan kopi mempengaruhi tingkat kebisingan. Di sekeliling tapak tidak ada sumber kebisingan, hanya pada bagian depan tapak yang menghadap jalan primer. yang cenderung memiliki kebisingan cukup tinggi 60 db.

Analisis :

Kebisingan dari arah jalan primer memiliki kebisingan cukup tinggi 60 db. Sehingga perlu adanya perlakuan untuk mengurangi kebisingan di daerah bising .bisa dengan penambahan vegetasi yang bisa meredam kebisingan seperti tanaman jati mas plus, bamboo jepang, rumput gajah.

Sintesis :

Penambahan pagar tanaman pada area yang memiliki kebisingan cukup tinggi yaitu 60 db. Pagar tanaman yang dipilih yaitu tanaman bambu jepang, rumput gajah yang dapat mengurangi kebisingan.

3.4.6 Analisa Arah Angin & Matahari

Gambar 3.9 Analisa Arah Angin & Matahari

(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

Arah angin dominan berasal dari daerah Tenggara dengan kecepatan 1,6-3,4 m/s. Kemudian sinar matahari berasal dari timur ke barat.

Analisis :

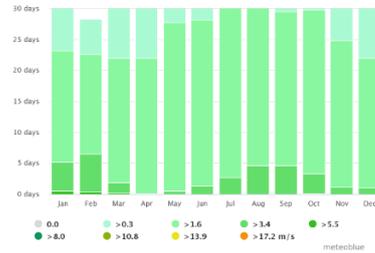
Bangunan harus dapat merespon pencahayaan dan penghawaan.

Sintesis :

Pada site banyak ditanami pohon peneduh untuk mengurangi panas pada site. Pada bangunan diusahakan agar mengikuti orientasi barat timur untuk mengurangi intensitas matahari. Namun, apabila tidak memungkinkan perlu adanya double skin fasade atau sirip penangkal

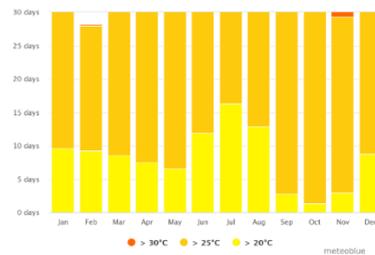
sinar matahari (SPSM). Lalu perlu juga adanya bukaan dari arah tenggara untuk memaksimalkan potensi arah angin.

3.4.7 Analisa Iklim



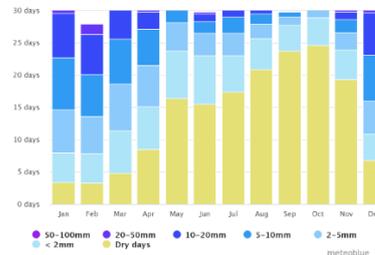
Kecepatan Angin

Kecepatan angin tertinggi pada bulan Januari dan Februari yang mencapai kecepatan + 0.3 m/s hingga +8.0 m/s. Sedangkan kecepatan angina terendah pada bulan April dan Mei dengan kecepatan + 1.6 m/s hingga + 10.8 m/s.



Suhu

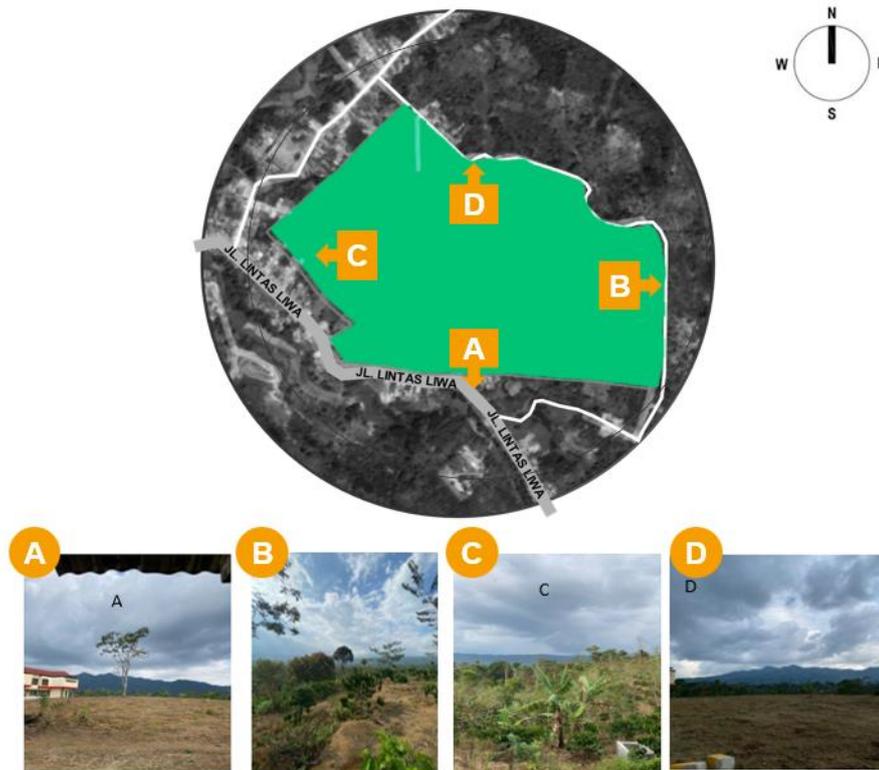
Suhu tertinggi pada bulan September hingga November dengan suhu 28°C - 30°C. Dan Suhu terendah terjadi pada bulan Januari hingga Maret dengan suhu >20°C - <28°C



Curah Hujan

Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan November hingga Bulan April, sedangkan Mei Hingga Oktober intensitas curah hujan cukup rendah.

3.4.8 Analisa View



Gambar3.10 View
(Sumber: Penulis, 2022)

Data :

Tapak dikelilingi oleh lahan perkebunan dan sebagian permukiman warga. Kondisi eksisting masih sangat asri sehingga potensi view dapat dimaksimalkan untuk mendesain *Agro Techno Park*. Di bagian A view Gunung Sekincau, bagian B Bukit Tebu, bagian D view Gunung Pesagi.

Analisis :

Untuk bangunan penginapan di letakan di Barat Daya menghadap view Gunung Sekincau. Kantor pengelola dan research center menghadap ke Gunung Sekincau Cafeteria menghadap utara dengan view Gunung Pesagi, untuk gedung industry dan pasca panen menghadap perkebunan kopi yang ada pada tapak.

Sintesis :

Area penginapan pada perancangan akan diletakan di Barat Daya menghadap view Gunung Sekincau.