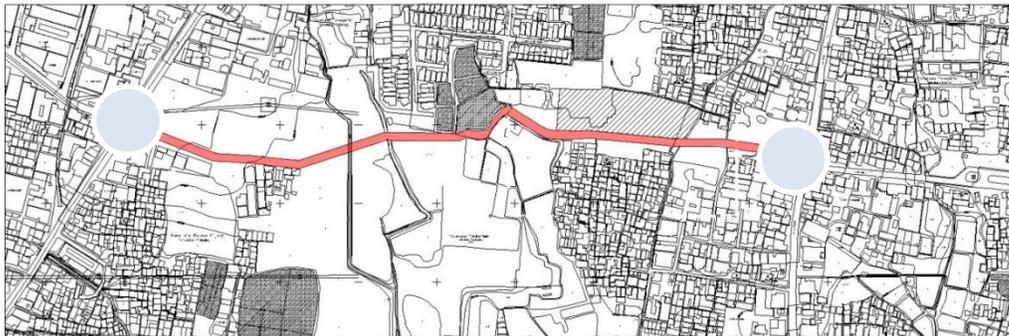


## BAB IV

### PEMOGRAMAN

#### 4.1 Analisis Pemilihan Tapak

Penentuan suatu lokasi yang tepat sebagai peruntukan Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu berdasarkan regulasi serta pengembangan kawasan. Dalam RTRW kota Bandung bahwa kawasan Cibaduyut akan dikembangkan menjadi kawasan ekonomi industri kreatif berorientasikan pariwisata. Langkah konkret pemerintah kota Bandung dalam pengembangan kawasan caibaduyut adalah dengan pembangunan jalan penghubung antara Cibaduyut dan kopo, jalan tersebut di beri nama Jalan Cibaduyut Pariwisata. Jalan tersebut akan menjadi potensi untuk pengembangan kawasan Cibaduyut, hal tersebut dikarenakan terdapat akses toll sekitara kopo, maka akan mempermudah pergerakan wisatawan yang hendak menuju tapak serta dapat memudahkan proses distribusi barang.



Gambar 4. 1 Rencana Jalan Cibaduyut Pariwisata

Meninjau potensi tersebut maka daerah sekitar jalan coibaduyut pariwisata merupakan area yang berpotensi untuk di kembangkan menjadi area Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut. hal selanjutnya untuk menetapkan lokasi tapak untuk di kembangkan menjadi kawasan Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut adalah melihat potensi yang ada di sekitar jalan cibaduyut pariwisata.

Pendalaman potensi melalui pengamatan sabagai barikut:

1. Melihat jumlah pengrajin terbanyak yang berada pada kawasan cibaduyut
2. Indentifikasi lebih mendalam spot lebih detail pengrajin sepatu cibaduyut
3. Potensi pengembangan yang dilakukan oleh pemerintah kota Bandung

Teknik pendalaman:

1. Studi Literatur
2. Observasi
3. Wawancara

Teknik pengambilan keputusan pemilihan tapak:

1. eksistensi pengrajin
2. potensi kawasan
3. letak lokasi berdasarkan jalan cibaduyut pariwisata

#### 4.2 Analisis Tapak

Lokasi Tapak : Jalan Cibaduyut Pariwisata RT 03 RW 03 Kec. Bojong Loa  
Kel. Cibaduyut Kab, Bandung

Luas lahan : 10.000 m<sup>2</sup> ( 1ha )

ZONASI : Permukiman dan Komersil

Pemilik : Pemerintah Kota Bandung

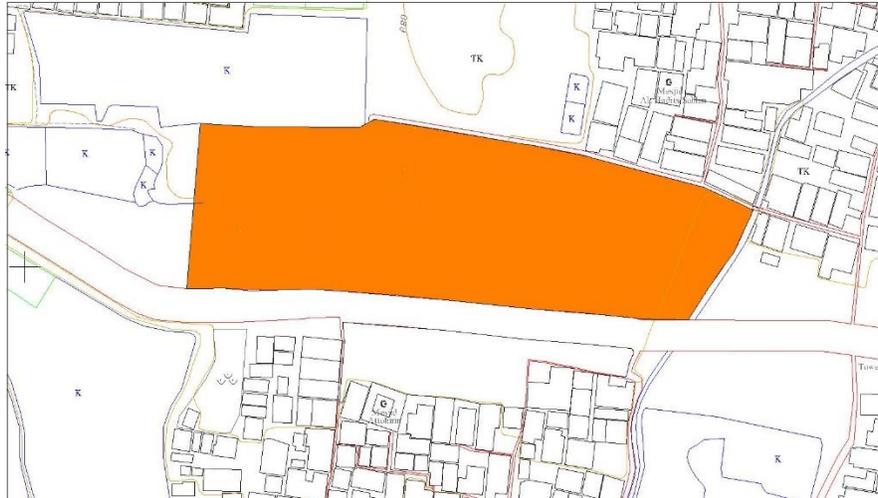
Batasan tapak

Barat : Lahan Kosong Milik Bizpark

Utara : Pemukiman warga kelurahan Cibaduyut RT 02

Timur : Saluran Drainase

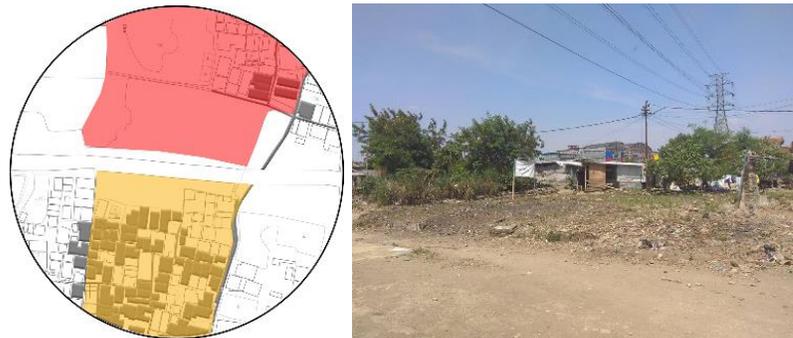
Selatan : Rencana Jalan Cibaduyut Pariwisata



Gambar 4. 2 Lokasi Tapak

## 1. TOPOGRAFI

Pada tapak terdapat perbedaan elevasi tanah sebesar 600 mm. Dengan hal tersebut untuk pengembangan desain pada tapak diperlukannya teknik cut and fill untuk menyikapi kontur yang berada pada tapak. Pada gambar ilustrasi diatas perbedaan kontur di bedakan atas warna merah dan warna kuning. Warna merah mewakili kontur yang lebih tinggi sementara untuk warna kuning merupakan kontur yang lebih rendah.



Gambar 4. 3 Kondisi Tapak

## 2. DRAINASE

Pada keadaan eksisting lingkungan terdapat jalur drainase yang digunakan warga untuk jalur pembuangan air kotor atau air yang telah terpakai dari huniannya. Aliran Drainase tersebut memiliki lebar sebesar 100 cm dan kedalaman 150 cm. Kondisi dari drainase tersebut mengalir dengan baik, dengan

hal tersebut tidak terjadi luapan air ketika sedang turun hujan. Hal tersebut merupakan suatu yang positif untuk perancangan karena tapak yang akan diolah tidak akan terancam banjir,.



Gambar 4. 4 Drainase Tapak

### 3. ORIENTASI MATAHARI

Orientasi matahari berasal dari barat menuju timur. Sementara orientasi perkampungan dan tapak yang akan diolah memiliki orientasi utara dan selatan, dengan hal tersebut bukaan untuk bangunan akan berorientasi menuju utara dan selatan. Hal tersebut dikarenakan untuk mengurangi pendinginan suhu buatan karena sinar matahari selain membawa pencahayaan membawa panas kepada bidang yang terkena sinar matahari. Selain untuk menyikapi orientasi matahari, hal tersebut pun akan menyikapi dari letak perkampungan pengrajin. Dengan hal tersebut massa bangunan yang akan didesain akan memiliki kesan keterbukaan terhadap area pemukiman pengrajin yang berada pada sisi selatan dan utara tapak.

### 4. JARINGAN LISTRIK

Terdapat dua jenis jaringan listrik yaitu SUTET DAN SUTT. Garis kuning mewakili jalur SUTT dan merah mewakili jaringan SUTET. Dengan hal tersebut pada arah barat tapak diperlukan jarak bebas 17 m dan pada sisi selatan

diperlukan jarak 5 m dari jarak jaringan listrik sebagai ruang aman untuk aktifitas manusia.



Gambar 4. 5 Jaringan Listrik

## 5. VEGETASI

Keadaan tapak merupakan lingkungan yang minim akan penghijauan. Hal tersebut dikarenakan minimnya lahan terbuka yang dapat digunakan sebagai area untuk melakukan penanaman tumbuhan. Penghijauan terlihat hanya pada area urban farming serta area yang berbatasan dengan area jalur drainase pemukiman. Dengan hal tersebut kebutuhan area hijau merupakan salah satu isu yang harus disikapi dalam desain. Karena untuk menyikapi pola pemukiman yang minim akan lahan terbuka hijau dan untuk menjaga kualitas udara pada pemukiman.



Gambar 4. 6 Keadaan Eksisting Vegetasi

## 6. FASILITAS

Fasilitas yang terdapat pada area sekitar tapak adalah fasilitas peribadahan. Sementara untuk fasilitas berkumpul warga, mereka menggunakan area kelurahan untuk melakukan aktifitas berkumpulnya. Selain hal tersebut fasilitas kesehatan warga tidak terdapat pada kawasan ini dalam radius 1 km. Sementara standar dalam pemukiman adalah dalam radius 1 km diwajibkan terdapat fasilitas kesehatan.



Gambar 4. 7 Fasilitas

### 4.2.1 Potensi dan Permasalahan Tapak

Potensi tapak :

Tapak berada pada kawasan yang dalam perencanaan pengembangan kawasan oleh Pemkot Bandung. Dengan Hal tersebut terdapatnya peran aktif pemerintah kota dalam pengembangan kawasan. Karena untuk mempercepat pengembangan suatu kawasan diperlukan peran aktif dari pemerintah serta dari warga setempat. Kedua pihak tersebut tidak dapat berjalan secara spatial.

Permasalahan tapak :

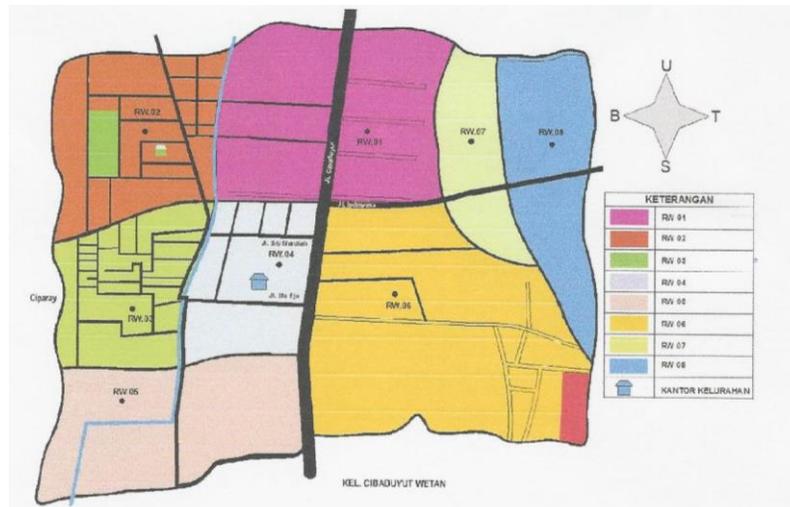
Kelemahan tapak adalah berada pada kawasan industri serta komersil. Maka dibutuhkan peran aktif pengembangan untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan. Selain hal tersebut kawasan ini berada pada kawasan komersil maka dari hal tersebut pengembangan yang berlandaskan ekonomi harus di cermati dengan baik agar tidak adanya penurunan nilai ekonomi akibat pengembangan dari lingkungan ini.

#### 4.3 Analisis Fungsi

Kawasan Cibaduyut terbagi atas 3 kawasan administrasi. Ketiga kawasan tersebut adalah kecamatan Cibaduyut Kidul, kecamatan Cibaduyut Wetan, Serta kecamatan Cibaduyut. Metoda pendalaman komunitas pengrajin dilakukan dengan cara observasi serta wawancara dengan pengurus setiap kawasan administrasi, dengan hal tersebut di temukan data bahwa kawasan kecamatan Cibaduyut adalah area terbanyak yang di tempati oleh para pengrajin.

Langkah selanjutnya ketika telah mengetahui kecamatan yang dominan pengrajin sepatu adalah dengan melakukan observasi dan wawancara pada kecamatan Cibaduyut. Setelah melakukan hal tersebut maka di temukan data bahwa pada RW 03 kecamatan Cibaduyut merupakan kawasan terbanyak yang warganya memiliki profesi sebagai pengrajin sepatu.

Potensi dari RW 03 selain menjadi kawasan yang terdapat banyaknya komunitas pengrajin kawasan tersebut menjadi kawasan yang di kembangkan oleh pemerintah kota Bandung menjadi Kampung kreatif Cibaduyut. Dengan hal tersebut kawasan RW 03 merupakan kawasan yang memiliki potensi untuk di dirikannya pusat komunitas pengrajin sepatu Cibaduyut.



Gambar 4. 8 Kawasan Kecamatan Cibaduyut

Sumber: Dokumen Kecamatan Cibaduyut

Kegiatan yang dilakukan oleh komunitas pengrajin sepatu adalah :

Tabel 4. 1 Tabel Kegiatan Komunitas Pengrajin Sepatu

Waktu	Kegiatan
Pagi Hari	Mempersiapkan kebutuhan rumah Mempersiapkan kebutuhan industri Memulai kegiatan industri
Siang hari	Beribadah Melakukan kegiatan industri
Sore hari	Beribadah Menyerahkan hasil industri Berinteraksi dengan warga
Malam hari	Beribadah Berkumpul dengan keluarga beristirahat

Metoda untuk mendapatkan kegiatan pengrajin adalah dengan melakukan wawancara kepada pengrajin sepatu. Dengan hal tersebut hasil kegiatan merupakan kegiatan kegiatan yang dilaksanakan oleh para pengrajin pada kesehariannya.

#### 4.4 Kebutuhan Ruang

Kebuthan ruang untuk Pusat komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut didapatkan dari studi preseden serta analisa kegiatan komunitas. Sementara standar besaan ruang yang ada pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut dengan mempertimbangkan hal hal sebagai berikut :

1. Jumlah / kapasitas pelaku kegiatan yang diwadahi
2. Jumlah, type, ukuran dan tata letak perabot dan peralatan
3. Standar gerak dan persyaratan luas perorangan
4. Standar persyaratan dan besar ruang
5. Sirkulasi pemakai

Standar ruang yang digunakan yaitu standar ketentuan luas m<sup>2</sup>/orang yang bersumber dari :

1. NAD : Neufert Architect Data
2. Standar Nasional Indonesia (SNI), Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.
3. Asumsi dan Studi Banding

Tabel 4. 2 Kebutuhan Ruang

Zona	Ruang	Jumlah Ruang	Jumlah Pengguna	Besaran Ruang (NAD)	Besaran Ruang per-ruang	Total Jumlah Luasan
Edukasi	R. KELAS CONTINUOUS MENJAHIT	10	20	1,5	30	300
	R. KELAS PERIODE MENJAHIT	1	20	1,5	30	30
	R. PAMER	1	20	1,5	30	30
	R. PENGAJAR	1	10	1,5	15	15
	R. KUMPUL	2	10	1,5	15	30
Administrasi	R. SEKRETARIA	1	20	1,5	30	30

Zona	Ruang	Jumlah Ruang	Jumlah Pengguna	Besaran Ruang (NAD)	Besaran Ruang per-ruang	Total Jumlah Luasan
	T PENGRAJIN					
	KAMAR MANDI	1	5	1,5	7,5	7,5
	KOPERASI	1	40	1,5	60	15
	R. PENGELOLA H	2	5	1,5	7,5	15
Produksi	R.Workshop	6	118	2	236	1416
	Kamar mandi	1	5	1,5	7,5	7,5
	Ruang desain	1	10	20	200	200
	Gudang produksi	1	5	2	10	10
Promosi	Galeri	1	200	1,5	300	300
	R.Pengelola	1	5	1,5	7	7
	R.tunggu	1	10	1,5	15	15
	Gudang Galeri	1	10	1,5	15	15
Distribusi	Gudang	1	200	1,5	200	300
	Loading Dock	1	10	1,5	15	15
Amenity	FoodCourt	1	10	1,5	15	15
	R.Makan indoor	1	200	1,5	300	300
	R. Makan Outdoor	1	200	1,5	300	300
	Kamar Mandi	1	10	1,5	15	15
	ATM Center	1	5	1,5	7	7
Peribadahan	Mushola Pria	1	10	1,5	15	15
	Mushola Wanita	1	10	1,5	15	15
	Tempat Wudhu Pria	1	10	1,5	15	15

Zona	Ruang	Jumlah Ruang	Jumlah Pengguna	Besaran Ruang (NAD)	Besaran Ruang per-ruang	Total Jumlah Luasan
	Temoat Wudhu Wanita	1	10	1,5	15	15
	Gudang Mushola	1	10	1,5	15	15
ME	R.Pompa	1	10	1,5	15	15
	R.Genset	1	10	1,5	15	15
	Bak Kontrol	1	10	1,5	15	15
	Bak Sampah	1	10	1,5	15	15
	Gardu Listrik	1	10	1,5	15	15
Aula	Lobi	1	50	1,5	75	75
	R.Kontrol	1	5	1,5	7	7
	Aula	1	200	1,5	300	300
	Kamar Mandi	1	10	1,5	15	15
	Gudang	1	10	1,5	15	15
	Back Stage	1	10	1,5	15	15
Keamanan	R.Pengelola	1	5	1,5	7	7
	Kamar Mandi	1	5	1,5	7	7
	Loker Room	1	5	1,5	7	7
Parkir	Mobil		99,35	12,5		1241,875
	Motor		198,7	2		397,4
	Bus		6	33,75		202,5
	Truck		8	17,5		140
Total					2384	6340,775
Sirkulasi ( 10%)						634,0775
Total Keseluruhan						8974,8525

#### 4.5 Pemintakatan

Pemintakatan merupakan pembagian zona di dalam tapak. Di dalam tapak dibagi menjadi beberapa zona sesuai dengan kegiatan yang dibutuhkan. Pembagian zona ini nantinya akan mempengaruhi dalam pembentukan ruang di dalam bangunan Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut.

Tabel 4. 3 Pemintakatan

Zona	Ruang
Edukasi	R. Kelas R. Kumpul siswa R. Pengajar R. Pameran karya siswa Taman Kamar mandi Teras
Administrasi	R. Pengelolah R. Sekretariat R. Kepala koperasi R. Tunggu Teras Kamar mandi R. Keamanan
Produksi	R. Upper R. Assembly R. Stitching R. Desain Gudang Kamar mandi Teras
Promosi	Galeri

Zona	Ruang
	Lobi R. Pengelolah R. Tunggu Gudang galeri Kamar mandi Teras
Distribusi	Gudang Parkir kendaraan
Amenity	R. Makan indoor R. Makan outdoor Tenant Kamar mandi Teras ATM Center
Peribadatan	Mushola pria Mushola wanita Tempat wudhu pria Tempat wudhu wanita Gudang mushola
Me	R. Pompa R. Genset Bak kontrol Bak sampah Gardu listrik
Aula	Lobi R. Pengelolah Aula Kamar mandi

Zona	Ruang
	Gudang Back stage
Keamanan	R. Pengelolah Kamar mandi

Fungsi zona yang terdapat di dalam Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut adalah:

1. Zona edukasi

Fungsi dari zona edukasi adalah memberikan sarana pendidikan kepada pengrajin sepatu dengan menggunakan standar kualifikasi nasional agar menjadikan peningkatan kualitas dari pengrajin seaptu Cibaduyut. Target dari zona edukasi ini adalah pengrajin sepatu yang telah bergerak pada bidang kerajinan sepatu dan warga Cibauyut yang tertarik dan hedak masuk ke dalam dunia kerajian sepatu Cibaduyut.

2. Zona administrasi

Zona administrasi berfungsi sebagai area terpadu yang mengurus tentang kebutuhan administrasi Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut. Zona ini berhubungan untuk memberikan pelayan informasi dan pengelolaan kawasan Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut serta pengarajin sepatu.

3. Zona produksi

Zona produksi berfungsi sebagai area kerja untuk para perajin melakukan proses produksi sepatu. Penekanan utama dalam zona ini adalah ruang workshop.

4. Zona promosi

Zona promosi merupakan area jual beli dan pameran karya pengrajin sepatu Cibaduyut.

5. Zona distribusi

Zona distribui merupakan area penyaluran karya pengrajin sepatu serta penyimpanan hasil karya pengrajin sebelum di salurkan kepada pembeli karya sepatu. Pembeli sepatu tersebut merupakan orang yang tidak datang ke dalam

tapak. Mereka akan memesan melalui media internet yang akan terhubung melalui koperasi dan diteruskan menuju pata pengrajin sepatu.

6. Zona amenity

Zona amenity merupakan zona pendukung kenyamanan kegiatan pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut. Ruang ruang yang disediakan pada zona ini adalah ruang foodcourt, dan ATM center.

7. Zona peribadahan

Zona peribadahan merupakan zona pendukung kegiatan ibadah pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut.

8. Zona ME

Zona peribadahan merupakan zona pendukung utilitas pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut.

9. Zona aula

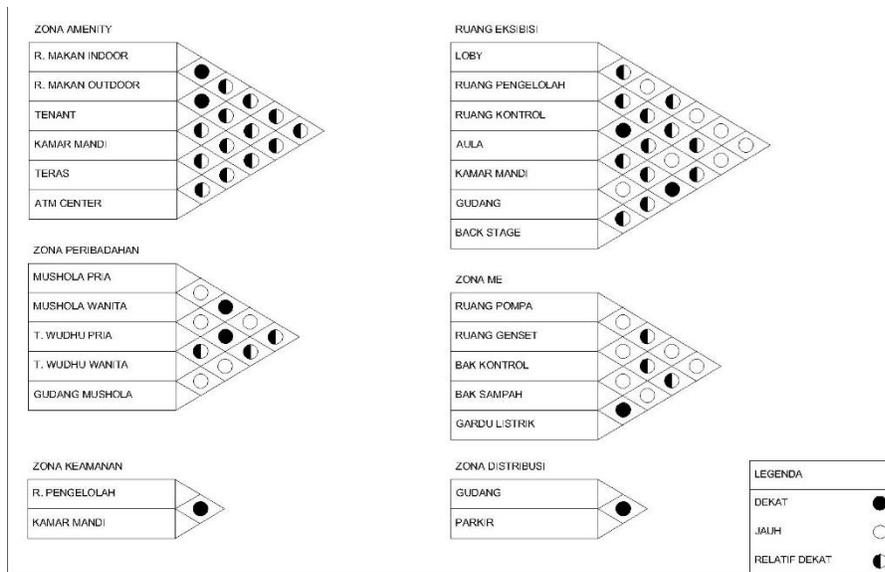
Zona aula merupakan zona pendukung kegiatan pertemuan, seminar, dan lainnya pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut.

10. Zona kemanan

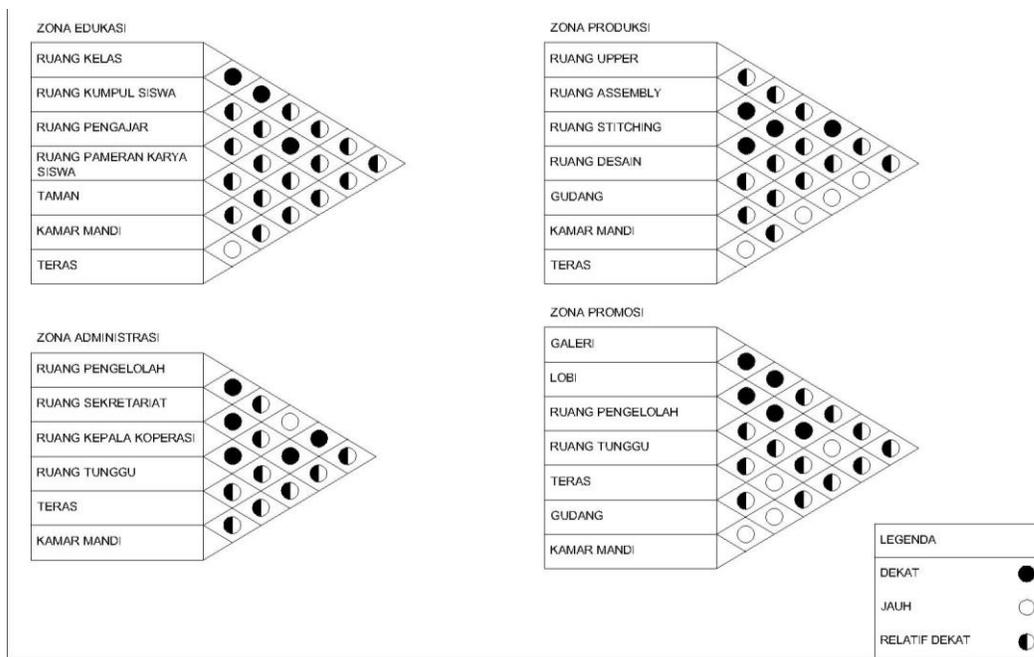
Zona kemanan merupakan zona pendukung kegiatan pada Pusat Komunitas Pengrajin Sepatu Cibaduyut yang akan menjamin kemanan dari seluruh kegiaan dalam tapak. Zona ini meliputi ruang kerja dari pengelolah kemanan serta pendukung lainnya seperti ruang loker dan kamar mandi untuk pengelolah kemanan.

#### 4.5 kedekatan ruang

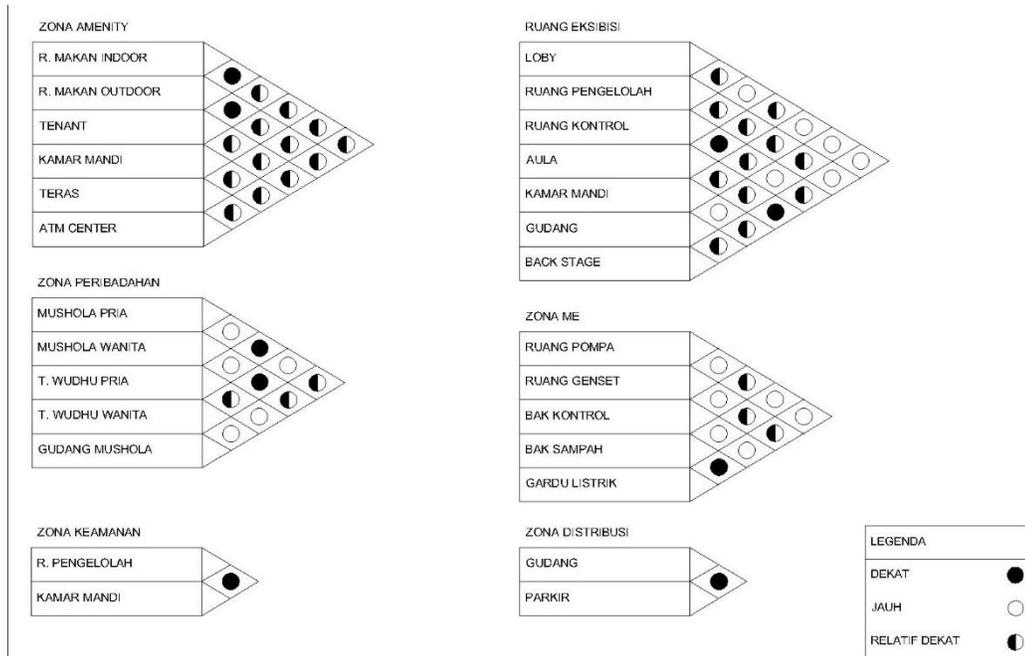
Tahapan pertama untuk melakukan pemograman kedekatan ruang adalah dengan melakukan penggoiongan ruang dalam zoning. Setelah ruang ruang tergolong dalam suatu zoning maka langkah selanjutnya adalah melakukan kedekatan ruang dalam zoning dan melakukan kedekatan antar zoning. Dengan hal tersebut tahapan dalam melakukan peletakan ruang dalam denah berlandaskan kedekatan ruang.



Gambar 4. 9 Pengelompokan Ruang



Gambar 4. 10 Program Kedekatan Ruang



Gambar 4. 11 Program Kedekatan Ruang