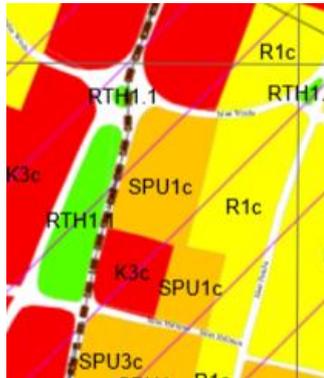


BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1. Tinjauan Umum

Berdasarkan peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah kota Bandung lokasi site mempunyai peruntukan sebagai kawasan pusat pendidikan, hal tersebut dapat dilihat dari banyaknya fasilitas pendidikan yang berada pada lokasi site.



Gambar 4.1 Peruntukan wilayah
Sumber : RTRW Kota Bandung

Dalam lokasi site juga terdapat beberapa bangunan heritage yang dilindungi oleh pemerintah kota Bandung. Bangunan heritage pada lokasi yang terletak di Jl. Palasari No. 1 berada pada golongan A dan saat ini berfungsi sebagai Sekolah Pariwisata Telkom, sedangkan 2 bangunan yang terdapat di Patuha berada pada golongan B.



Gambar 4.2 Bangunan heritage golongan A
Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 4.3 Bangunan heritage golongan B
Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 4.4 Letak bangunan Heritage

Sumber : Dokumentasi pribadi

4.2. Analisis Lokasi Tapak dan Lingkungannya

Lokasi Proyek berada di Jl. Palasari No. 1, lingkaran selatan Lengkong, Lengkong, kota Bandung, Jawa Barat, dengan luas $10.000 m^2$. Lokasi site dikelilingi oleh 3 buah jalan raya, dan batas – batas sekeliling site adalah :

4.2.1. Analisis Mikro

Pada lokasi terdapat banyak vegetasi yang dapat membuat lokasi site menjadi terduh, dan hal ini akan berpengaruh pada suhu udara dan pergerakan angin pada lokasi site. Fasilitas – fasilitas di dalam lokasi site sendiri belum terlalu diperhatikan, pada saat ini terdapat jalur pedestrian dengan lebar kurang lebih 1 meter namun pedestrian tersebut hanya terdapat di Jl. Palasari dan tidak mengelilingi site, permasalahan yang muncul adalah jalur pedestrian tersebut digunakan untuk kegiatan komersil.



Gambar 4.5 Jalur pedestrian site

Sumber : Dokumen pribadi

Topografi tanah pada lokasi site datar, dan saluran drainase kota terletak mengelilingi lokasi site, sehingga memungkinkan terjadinya sistem utilitas air kotor yang lancar.

4.2.2. Analisis Makro

Konteks lokasi site berdasarkan fasilitas di sekelilingnya yang dapat menunjang aktivitas dan kelangsungan kegiatan di dalam lokasi site.

1. Aksesibilitas

Lokasi site di kelilingi oleh 3 Jalan dan Jalam Palasari sebagai jalan utama dimana aktivitas kendaraan umum dan pribadi dapat dilakukan, sedangkan 2 jalan lainnya merupakan jalan perumahan. Untuk akses ke lokasi site dapat menggunakan kendaraan umum dan pribadi, kendaraan umum yang melalui lokasi site merupakan kendaraan angkutan kecil untuk bus damri tidak ada rute ke lokasi site, namun dari Jl. Gatot Subroto ke lokasi site cukup dekat sekitar 500 m, sehingga masih memungkinkan untuk berjalan kaki. Untuk kendaraan pribadi baik motor dan mobil dapat melewati 3 buah Jalan yang mengelilingi site, dan dapat mengakses ke lokasi site.



Gambar 4.6 Aktivitas kendaraan di lokasi site
Sumber : Dokumen pribadi

2. Potensi view

Potensi view yang benar – benar bagus di lokasi site ini memang tidak tersedia, karena lokasi di sekitar lokasi merupakan kegiatan dan aktivitas kota, namun terdapat sebuah taman yang dijadikan sebagai orientas site entrance dan dibuat sebuah konektor imajiner ke lokasi tersebut. Fasilitas ruang publik berupa taman tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan dan aktivitas tambahan mengingat lokasi site sendiri tidak memiliki luas yang terlalu besar.



Gambar 4.7 Taman Pers
Sumber : Dokumen pribadi

3. Kebisingan

Potensi kebisingan kemungkinan besar terdapat pada lokasi Jl. Palasari, karena disana terdapat aktivitas kendaraan, namun aktivitas kendaraan di lokasi tersebut juga tidak terlalu banyak, sehingga potensi kebisingan yang diakibatkan tidak terlalu besar, sedangkan Jl. Windu dan Patuha merupakan jalan perumahan sehingga tidak terdapat banyak aktivitas sirkulasi kendaraan umum.

4. Potensi Cahaya matahari

Lokasi site eksisting memiliki orientasi ke utara dan selatan, sehingga pada saat ini bangunan heritage golongan A di akses dari arah utara, akses dan bentuk bangunan yang sudah ada mempengaruhi konsep peletakan massa bangunan yang baru. Namun potensi tersebut terhalang dengan sendirinya oleh vegetasi, karena pada lokasi site bagian barat terdapat vegetasi – vegetasi yang cukup besar dan bersifat meneduhkan.



Gambar 4.8 Potensi Radiasi

Sumber : Dokumen pribadi

5. Analisis Lingkungan sekitar



Gambar 4.9 Lingkungan Tapak

Sumber : Dokumen pribadi

- a. Zona warna merah merupakan kawasan dengan peruntukan perumahan kepadatan tinggi. Pada saat ini lokasi tersebut dimanfaatkan untuk rumah warga dengan tingkat ekonomi menengah ke atas. Lingkungan perumahan saat ini tertata dengan baik baik utilitas maupun kebersihannya, sehingga tidak menimbulkan potensi yang negatif
- b. Pada zona warna hijau terdapat beberapa aktivitas kegiatan pendidikan, yang menjadi pusat kepadatan pada waktu – waktu tertentu. Aktivitas parkir kendaraan di sekitar lokasi dilakukan di bahu jalan, jenis pendidikan yang ada pada lokasi ini mulai dari dasar sampai dengan menengah.
- c. Pada daerah dengan warna kuning yang merupakan daerah yang dilalui kendaraan umum terdapat fasilitas – fasilitas dan kegiatan jasa komersil.

- d. Pada daerah dengan warna biru terdapat aktivitas yang digunakan sebagai kegiatan jasa, dan rumah tinggal, serta terdapat aktivitas kegiatan ibadah.

4.3. Analisis Fungsional

1. Konsep Pemintakatan

Pembagian zona pada lokasi site dibagi berdasarkan hierarki yang sudah tercipta melalui bangunan. Bangunan heritage golongan A dimanfaatkan untuk ruang administratif dan bangunan golongan B dimanfaatkan untuk kegiatan kantin dan mini cafe yang digunakan oleh lingkungan mahasiswa, dosen, serta karyawan.



Gambar 4.10 Konsep pemintakatan

Sumber : Dokumen pribadi

 Warna merah merupakan zonasi bangunan heritage yang sudah ada dan konsep yang direncanakan pada lokasi site ini tidak akan merubah bentuk dan tatanan bangunan, karena berhubungan dengan regulasi dari pemerintah setempat, akan tetapi lebih kepada aktivitas di dalamnya dengan menciptakan dan memanfaatkan bangunan menjadi suatu hal yang dapat dinikmati oleh umum.

 Zona yang ditandai dengan warna biru akan dibuat bangunan tempat ibadah berupa sebuah kapel yang digunakan oleh seluruh anggota Sekolah tinggi untuk beribadah, berdoa, dan melaksanakan perayaan – perayaan besar. Fungsi Kapel yang ditempatkan di bagian depan bangunan juga digunakan sebagai ikon dan penanda bagi lokasi tersebut bahwa ada sebuah komunitas yang berada pada tempat tersebut.

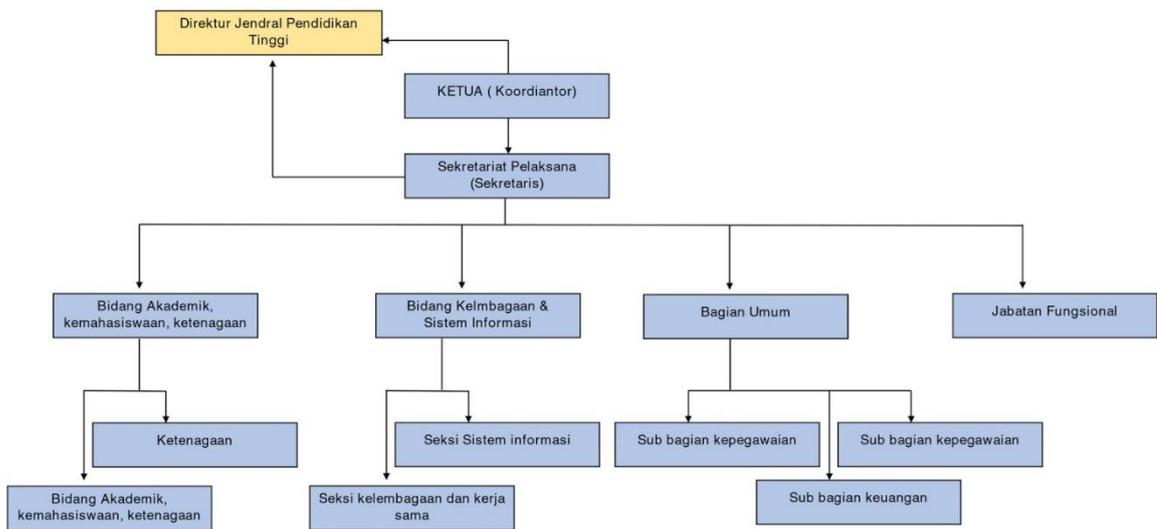
 Warna kuning digunakan sebagai zonasi gedung perkuliahan dan tempat belajar – mengajar. Letak bangunan sejajar dengan bangunan heritage dan berada pada tengah dari antara bangunan berfungsi untuk menjelaskan bahwa pusat aktivitas Sekolah Tinggi Theologia berada pada bangunan kampus.

 Zonasi berwarna hijau merupakan area tempat tinggal bagi mahasiswa, staf karyawan, dan dosen. Letak dari asrama di bagian belakang berfungsi untuk memisahkan fungsi kegiatan perkuliahan dan bertempat tinggal, karena di dalam tempat bertempat tinggal biasa terdapat aktivitas atau kegiatan yang kurang menarik, seperti menjemur baju, dan sampah.

4.4. Persyaratan Struktur Organisasi.

Sebuah Sekolah Tinggi juga memiliki persyaratan struktur organisasi yang mengatur proses berjalannya kegiatan akademik, struktur organisasi Sekolah Tinggi dibagi menjadi dua tipe yaitu tipe A dan B, dan pada perancangan tipe A digunakan untuk menentukan ruang – ruang apa saja yang terkait dengan kegiatan organisasi.

Struktur Organisasi Sekolah Tinggi tipe A menurut DIKTI, pada Peraturan Menteri dan kebudayaan Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2013 tentang Organisasi dan tata koordinasi Peguruan Tinggi Swasta adalah sebagai berikut.



Gambar 4.11 Struktur Organisasi Sekolah Tinggi

Sumber : Permendikbud

Sebenarnya terdapat 2 tipe struktur organisasi, tetapi asumsi struktur organisasi yang dipilih adalah tipe A untuk menentukan ruang – ruang administratif pada kegiatan struktural di Sekolah Tinggi Theologia Tabernakel, karena tipe A lebih bersifat detail dan kompleks.