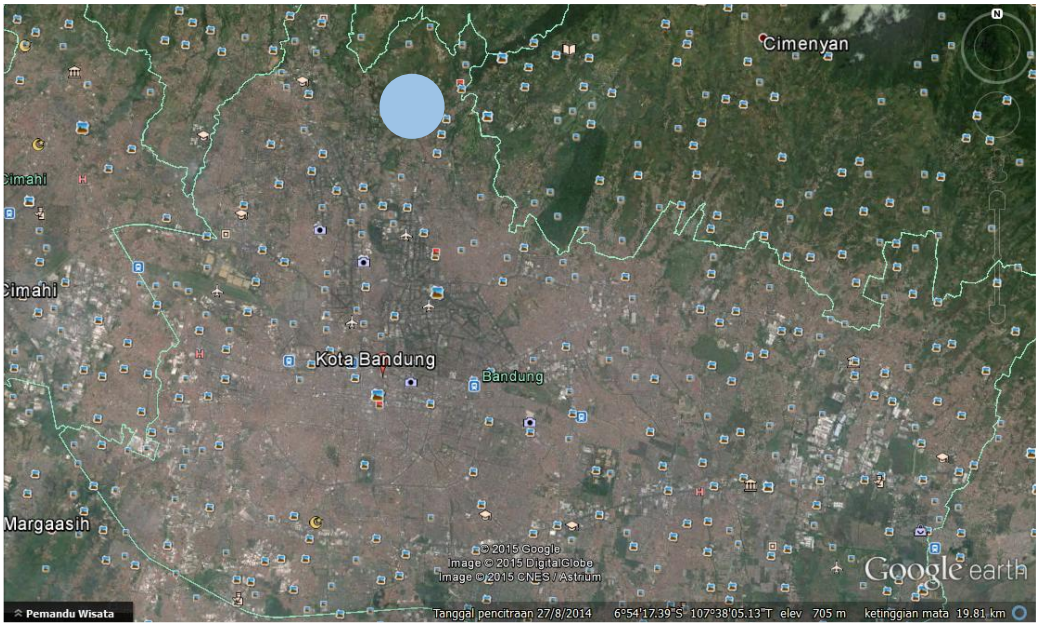
BAB IV

DATA DAN ANALISIS

4.1 ANALISIS KAWASAN

4.1.1 Kesesuaian Kawasan dengan yang sudah ada di Kota Bandung

Pemilihan lahan mempertimbangakan banyak hal salah satu yang paling utama adalah mempertimbangkan lokasi yang masih sejuk dengan view yang baik dan menarik serta aksesbilitas yang mudah dijangkau. Kota Bandung sendiri merupakan tempat destinasi atau tempat wisata, banyak memiliki tempat wisata yang menyuguhkan keindahan pemandangan (bentang alam) & udara yang sejuk. Maka pada akhirnya dengan mempertimbangkan hal tersebut pilihan lokasi adalah mengarah ke Kawasan Bandung Utara.



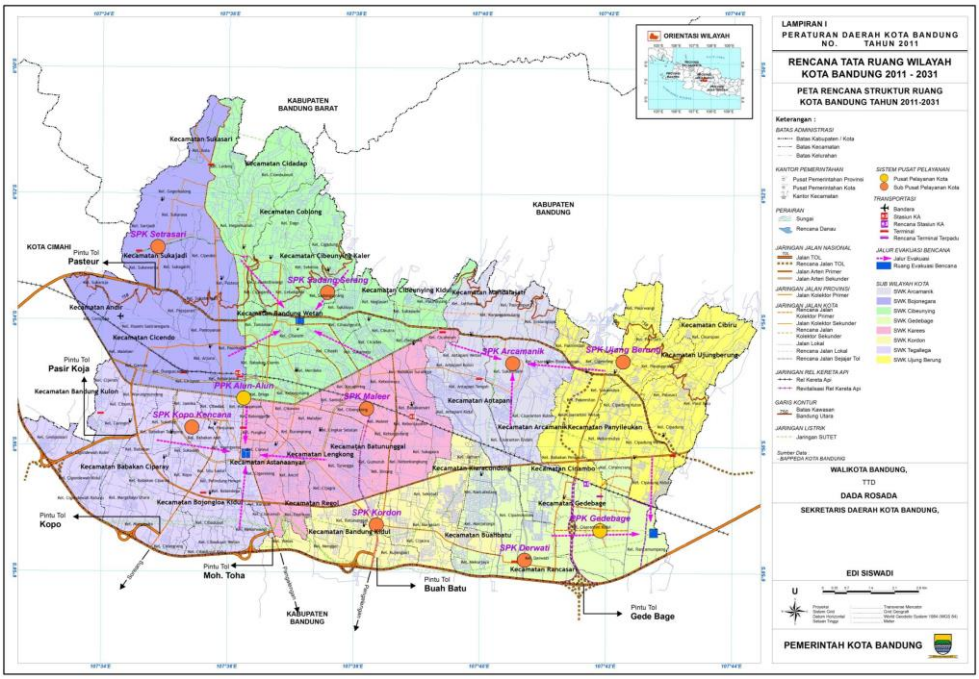
Lokasi Tapak

Gambar 4.1 Foto Udara Peta Kota Bandung

Sumber : maps.google.com

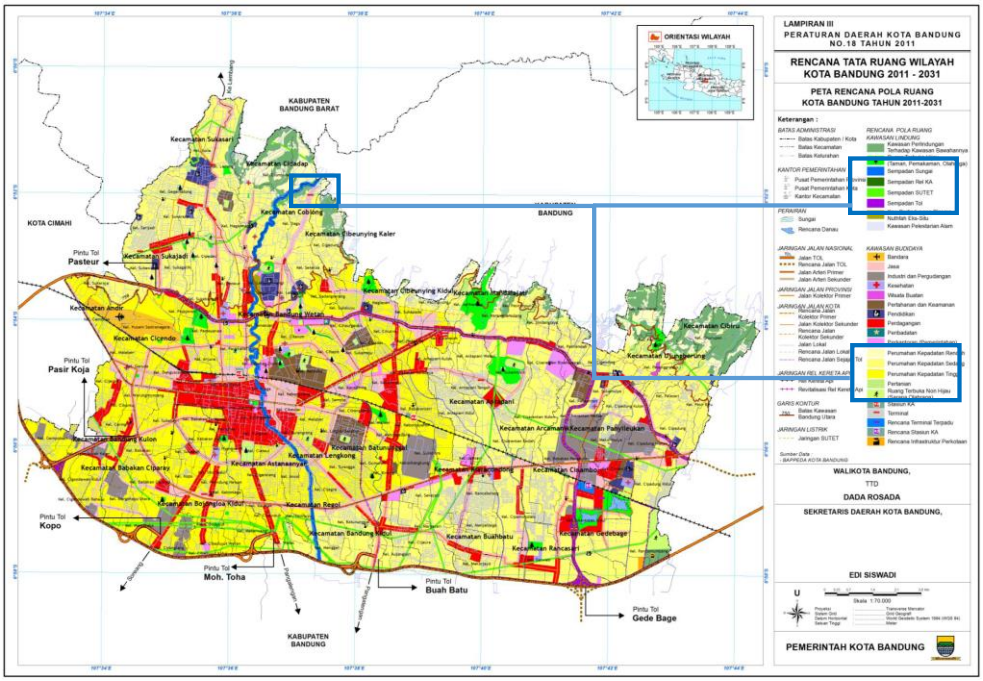
4.1.2 Kesesuaian Kawasan dengan Aturan yang ada

Menurut perda RTRW kota bandung Bandung Utara terletak pada Zona IB adalah zona yang didominasi oleh kawasan hutan negara, rawan kebencanaan skala menengah sampai tinggi, serta indeks konservasi tinggi. Secara prinsip tidak diperkenankan dilakukan penambahan luas kawasan terbangun kecuali dinyatakan masih layak dari penilaian daya dukung dan daya tampung lingkungan, atau hanya diperkenankan yang bersifat renovasi vertikal atau bangunan khusus yang berfungsi sebagai penunjang kehutanan dengan kajian sebelumnya. Zona IA bersifat pedesaan, dengan kondisi lahan eksisting masih pertanian, perkebunan, dan kehutanan. Zona IB bersifat perkotaan, dengan kondisi lahan eksisting berupa permukiman perkotaan, terutama di wilayah Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Lembang Kota. Pada Zona IB, masih ditoleransi adanya bangunan rumah tinggal.



Gambar 4.2 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Bandung

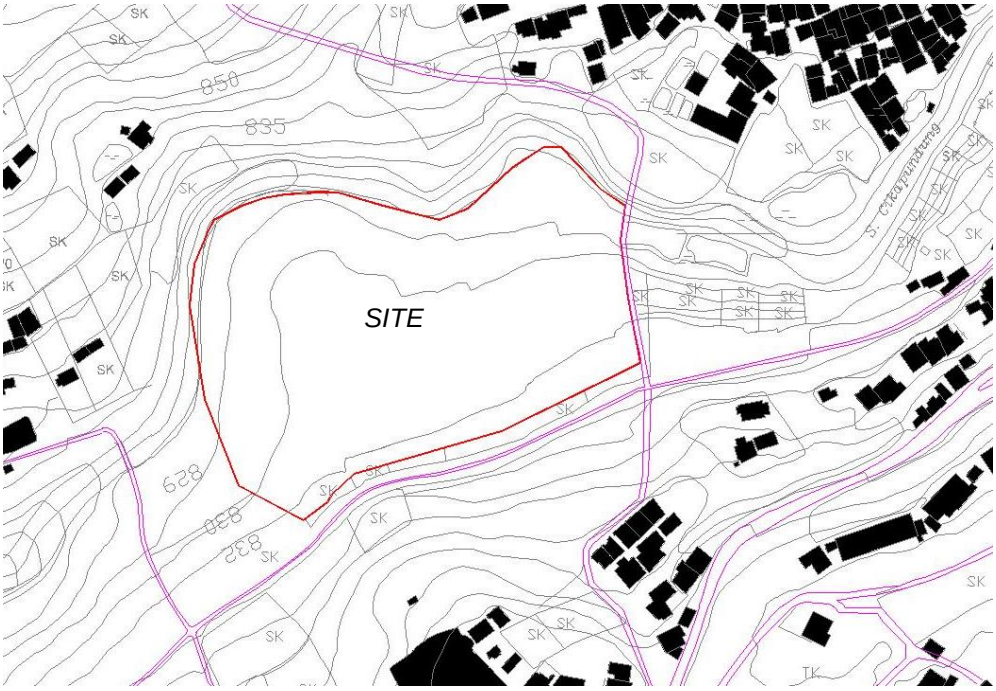
Sumber : Pemerintah Kota Bandung



Gambar 4.3 Rencana Pola Ruang Kota Bandung

Sumber : Pemerintah Kota Bandung

4.2 ANALISIS TAPAK



Gambar 4.4 Peta Kontur dan Site

Sumber : Pemerintah Kota Bandung

- **Aksesbilitas**

Aksesbilitas menuju lokasi dapat ditempuh dengan kendaraan umum ataupun pribadi. Namun untuk mencapai lokasi jika menggunakan kendaraan umum hanya bisa sampai pertigaan jalan antara jalan Ir. H. Djuanda, jalan Dago Bengkok, dan jalan Dago karena jalur angkutan umum hanya ada melewati jalan Ir. H. Djuanda dan jalan Dago Bengkok. Untuk mencapai lokasi dapat ditempuh melalui rute: Bandung – Simpang Dago – lokasi sejauh ± 3 Km. Jika rute dari Jakarta adalah Jakarta – Cipularang – Keluar di Tol Pasteur – Simpang Dago – lokasi ± 3 Km.

- **Kemiringan Kontur dan Kecuraman**

Ketingggian dan kecuraman kontur terbagi menjadi beberapa kategori. Dari hasil pengamatan terdapat terdapat kemiringan kontur dengan sudut 1^{o}-2^{o}. Semakin mengarah ke arah utara maka permukaan dari tanah juga semakin landai.



Gambar 4.5

Peta Ketinggian Kontur

Pada Gambar di samping warna yang berwarna gelap menunjukan bahwa ketinggian konturnya lebih tinggi dari pada yang berwarna terang.



Gambar 4.6

Peta Kecuraman Kontur

Pada Gambar di samping warna gelap menandakan kecuraman yang belipat yaitu perbedaan ketinggian 200 cm. Namun untuk yang lain rata-rata 60 cm – 10 cm.

- **Hidrologi dan Vegetasi**

Hidrologi aliran air yang terdapat di kawasan seluruhnya mengalir menuju sungai yang berada disebelah utara site. Karena aliran air selalu mengarah dari daerah lebih tinggi ke daerah yang lebih rendah.



: Tanaman peneduh

: Tanaman konsumsi

Gambar 4.7

Peta Vegetasi Eksisting

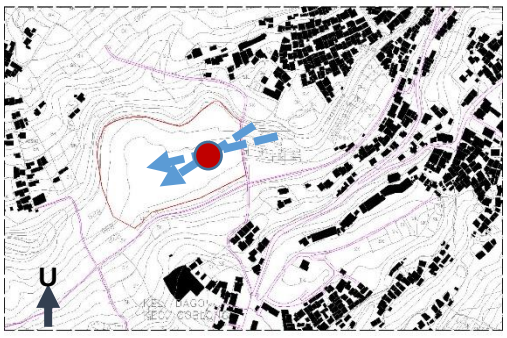
Vegetasi yang sering ditemui dikawasan ini merupakan pohon peneduh. Untuk sisi bagian barat mempunyai macam-macam tumbuhan peneduh yang sudah tua. Sedangkan pada lokasi tapaknya sendiri sebagian besar terdapat tanaman konsumsi.

- **Kebisingan dan Orientasi**

Kebisingan yang ada didalam kawasan berasal dari jalan raya yang berada pada bagian timur site nantinya akan dijadikan parkir untuk mobil dan kendaraan yang lainnya, juga berasal dari kawasan Curug Dago yang berada pada bagian barat site nantinya akan dijadikan botanical garden dan tempat untuk bersosialisasi. Dalam orientasi tapak perpotongan antar aksis dapat dijadikan sebagai pertimbangan terhadap dimana berkumpulnya aktivitas.

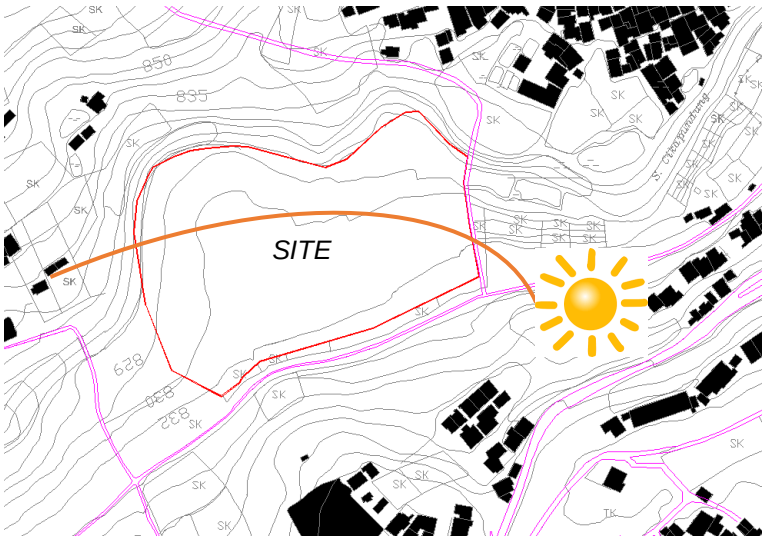


Gambar 4.8 Peta Kebisingan



Gambar 4.9 Peta Orientasi Tapak

- **Cahaya Matahari**



Gambar 4.10 Peta Orientasi Matahari

Orientasi Kawasan terhadap adalah mengarah keutara. Sehingga tidak mempengaruhi bukaan yang nantinya akan banyak mengarah keutara dan keselatan karena sisi negatif dari cahaya matahari terhadap arsitektur tropis adalah dari sisi barat dan timur.

4.3 ANALISIS LINGKUNGAN

- **Lahan**

  Tanah yang ada disekitar kawasan yang dipilih cukup stabil dan cukup landai. Selain itu juga tanahnya cukup padat dan merupakan bagian dari tanah gembur yang sangat cocok untuk dimanfaatkan menjadi tempat bercocok tanam.

- **Aktivitas Masyarakat**

  Akivitas Masyarakat yang ada dikawasan secara keseluruhan masih mengandalkan sektor perkebunan untuk dapat membiayai hidup. Selain itu terlihat juga kualitas SDM yang kurang dan sebagian masih dibawah standar.

- **Kondisi Sekitar**

  Kondisi sekitar adalah merupakan Kawasan Bandung Utarayang berfungsi melindungi kelestarian lingkungan hidup. Sehingga banyak

terdiri dari Pohon-Pohon pada Kawasan Bandung Utara yang harus tetap dipertahankan.

- **Fasilitas Eksisiting**

  Kawasan tidak memiliki fasilitas pendukung. Untuk itu perlunya fasilitas pendukung yang baik, aman, nyaman dan rapi. Perencanaanya didapat dengan cara membangun yang baru.

4.4 PROGRAM RUANG

Kebutuhan ruang yang dibutuhkan dalam perancangan kawasan. Pembagian menurut derajat kepentingannya dan indikator pengguna terhadap setiap ruang yang ada. Ruang yang dibutuhkan meliputi kebutuhan dari bangunan utama, kelompok hunian, kelompok penunjang, kelompok pelayanan, dan ruang luar. Luas area adalah 29700 m^2 dan KDB di kawasan sebesar 30%. Sehingga Luas Lantai Dasar maksimal 9009 m^2.