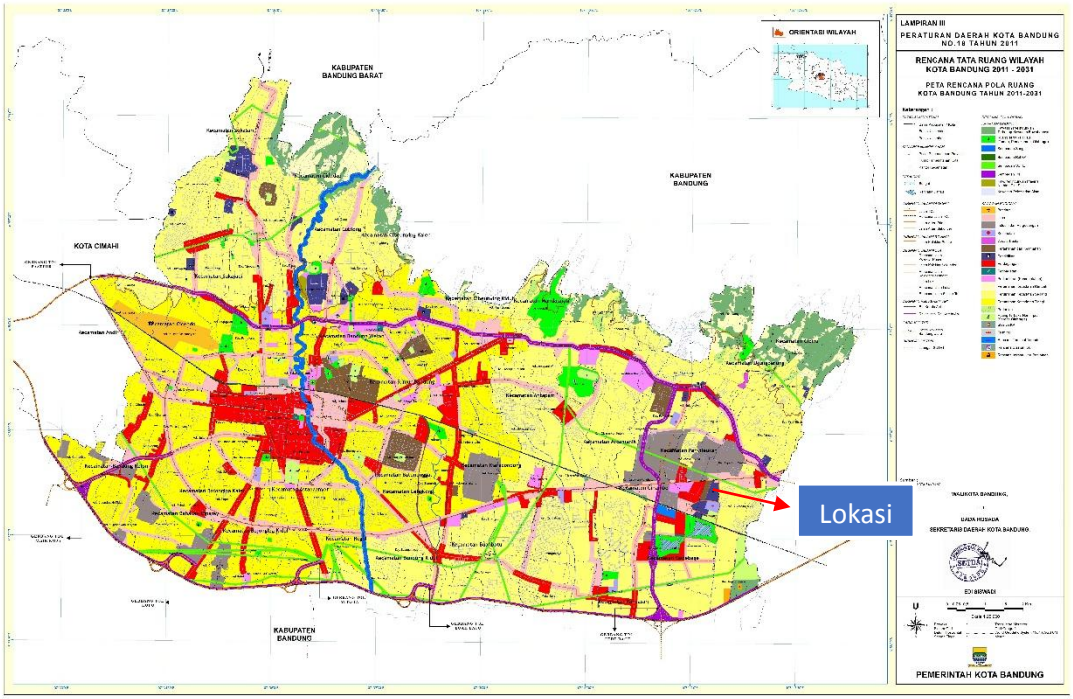
BAB IV

DATA DAN ANALISA

4.1. Peraturan Pemerintah (RTRW)

4.1.1. Peruntukan Lahan

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung lokasi tapak masuk dalam kawasan pendidikan dan jasa hal tersebut senada dengan fungsi museum yaitu pendidikan



Gambar 4.1.1
Peta Rencana Pola Ruang
Sumber : RTRW Kota Bandung

4.1.2. Garis Sepadan Bangunan

Untuk aturan sepadan bangunan, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung 2011 – 2031 adalah sebaga berikut :

Kawasan	KDB Maksimum Fungsi Jalan			KLB Maksimum Fungsi Jalan			KDH Minimum	Tata Bangunan	Keterangan
	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk			
Wisata Buatan [W]	50%	60%	60%	1,5	1,2	1,2	25%	• GSB minimum mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan atas kebisingan; atau GSB minimum = ½ x lebar rumija • Tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan penghuni.	Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (*design review*) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan • Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir
Ruang Terbuka Non Hijau [NH]	50%	60%	60%	1,5	1,2	1,2	25%	• GSB minimum mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan atas kebisingan; atau GSB minimum = ½ x lebar rumija • Tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan penghuni.	• Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (*design review*) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir
Pertahanan dan Keamanan [H]	50%	60%	60%	2,0	1.8	1.8	25%	• GSB mempertimbangkan aspek keselamatan dan kebisingan suara dan minimum = ½ x lebar rumija; • Pergudangan senjata/peluru maupun kegiatan tembak menembak dan sejenisnya harus	Berlaku untuk semua jenis bangunan perkantoran dan instalasi militer dan polisi. • Untuk perumahan dinas mengikuti aturan perumahan

Gambar 4.1.2

Tabel rencana tata wilayah lingkungan

Sumber : RTRW Kota Bandung

Menurut Tabel di atas GSB minimum mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan atas kebisingan; atau GSB minimum = ½ x lebar rumija (ruang milik jalan). Total lebar rumija jalan soekarno-hatta adalah 45 m x ½ = **22,5 meter**.

4.2. Analisis Kawasan

Pemilihan lokasi mempertimbangkan banyak hal salah satunya adalah tentang kepadatan aktifitas di dalam kota yang tidak merata. Aktifitas kota Bandung untuk saat ini yang banyak dipadati baik oleh rutinitas harian kota atau pun aktifitas wisata dalam kota. Ketidak merataan aktifitas tersebut berdampak pada Kota Bandung itu sendiri, contohnya jalan-jalan pusat kota yang telah dipadati oleh kendaraan bermotor sehingga kepadatan atau kemacetan sering timbul. Atas dasar ketidak merataan tersebut pilihan yang tersisa adalah mengarah pada kota Bandung bagian timur. hal tersebut dikarenakan kota Bandung bagian timur jarang didatangi oleh wisatawan hanya sebagai tempat persinggahan wisatawan yang datang dari luar kota Bandung, Sehingga kepadatan kendaraan jarang terjadi karena memiliki lebar jalan yang cukup untuk nenampung ribu kendaraan setiap harinya.

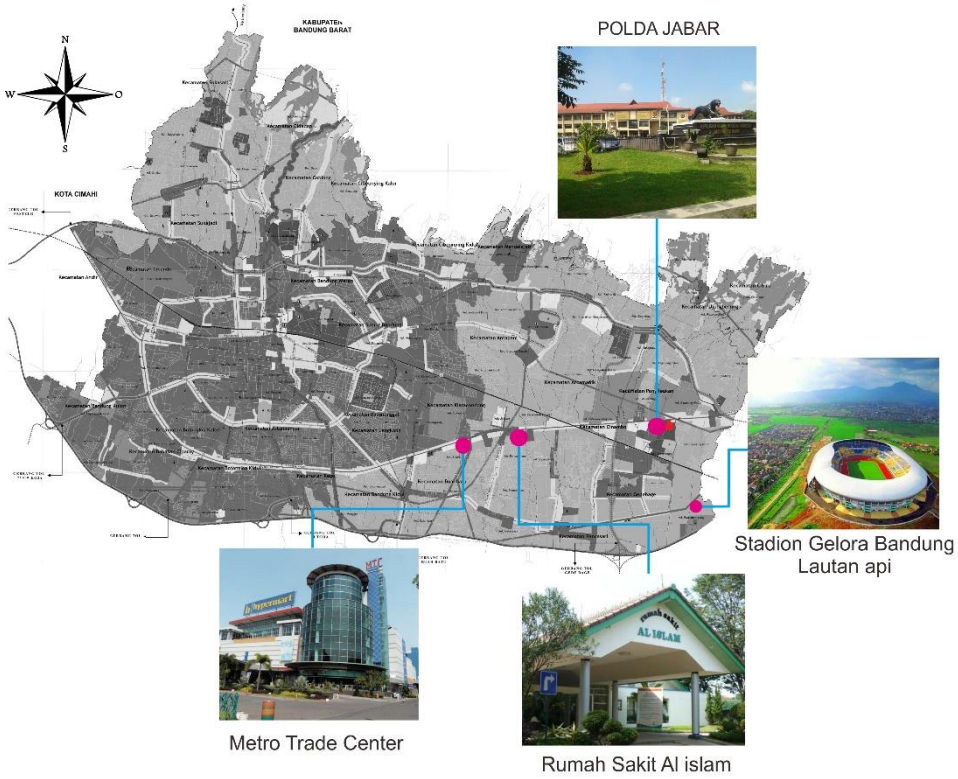


Gambar 4.2.1

Gambar satelit Kota Bndung bagian timur

Sumber : google maps

- Penunjang Area Kawasan sekitar Tapak radius 5 km



Gambar 4.2.2

Peta area sekitar Tapak

Sumber : Data Pribadi

- POLDA JABAR

Site bersebelahan dengan kantor polisi POLDA JABAR maka site dapat terawasi langsung oleh petugas kepolisian tersebut. selain itu polisi dapat langsung memberi penyuluhan terhadap siswa yang menggunakan sarana taman lalu lintas yang ada dalam tapak.

- Mall

Metro Trade Centre adalah Mall yang paling dekat dengan site karena berjarak 5 km. mall adalah salah satu daya tarik wisata untuk sebuah wilayah.

- Rumah Sakit

Terdapat 2 Rumah sakit dalam radius 5 km yaitu :

Rumah Sakit Ujung Berung dan Rumah Sakit Al-Islam jika terjadi insiden yang tidak diinginkan terjadi di dalam site maka dapat dengan cepat korban di larikan ke rumah sakit.

- Perumahan

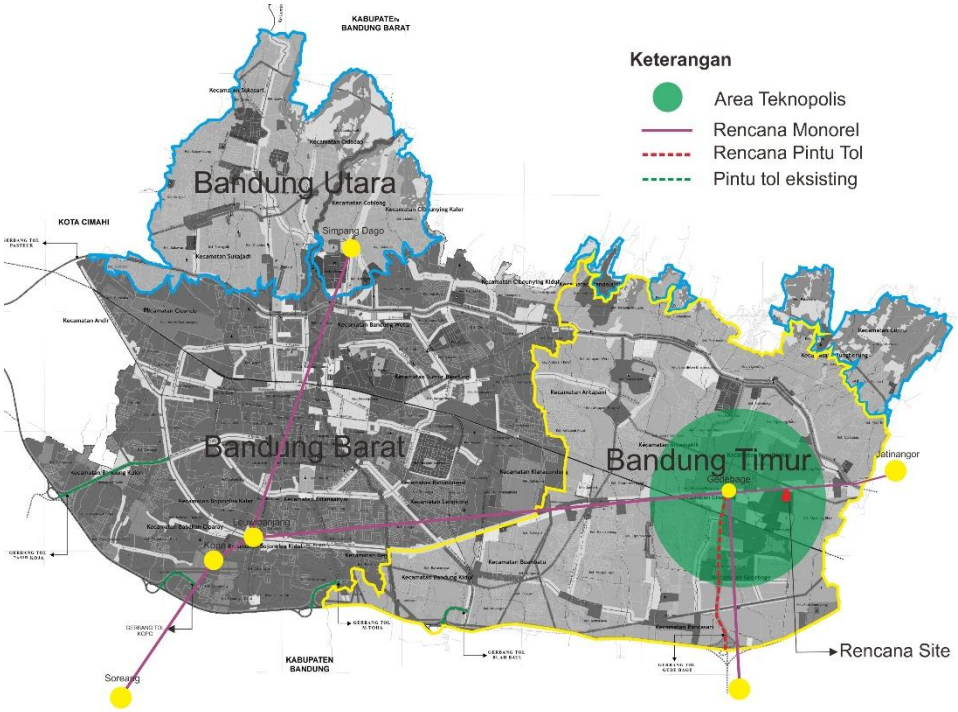
Dalam radius 5 km banyak perumahan dan permukiman warga antara lain: Margahayu Raya, Pinus regensi, Riung Bandung Permai, Bumi Panyileukan, Geriya Campaka Arum, Bumi Adipura dan lainnya sebagainya.

- Stadion GBLA (Gelora Bandung Lautan Api)

Stadion bertaraf internasional ini berada sangat dekat dengan lokasi site yaitu berjarak kurang lebih 2,5 km daya tarik yang luar biasa saat pertandingan dapat berpengaruh besar terhadap tapak untuk lebih dikenal.

- Isu-Isu yang Berkembang

Berikut ini beberapa penjabaran tentang isu-isu yang berkembang di kawasan tapak.



Gambar 4.2.3
Gambaran Isu-isu yang berkembang diarea kawasan tapak
Sumber : Data Pribadi

Bandung Teknopolis Gedebage

adalah upaya pemerintah untuk mengembangkan suatu wilayah kota menjadi lebih baik lagi. Rencana teknopolis seluar 800 Ha direncanakan sebagai white collar city, yaitu tempat riset dan berkumpulnya perusahaan global yang mencakup empat bisnis digital media, biopolis, kreatid, dan science


Ridwan Kamil Untuk Bandung added 2 new photos.
Yesterday at 17:00 ·

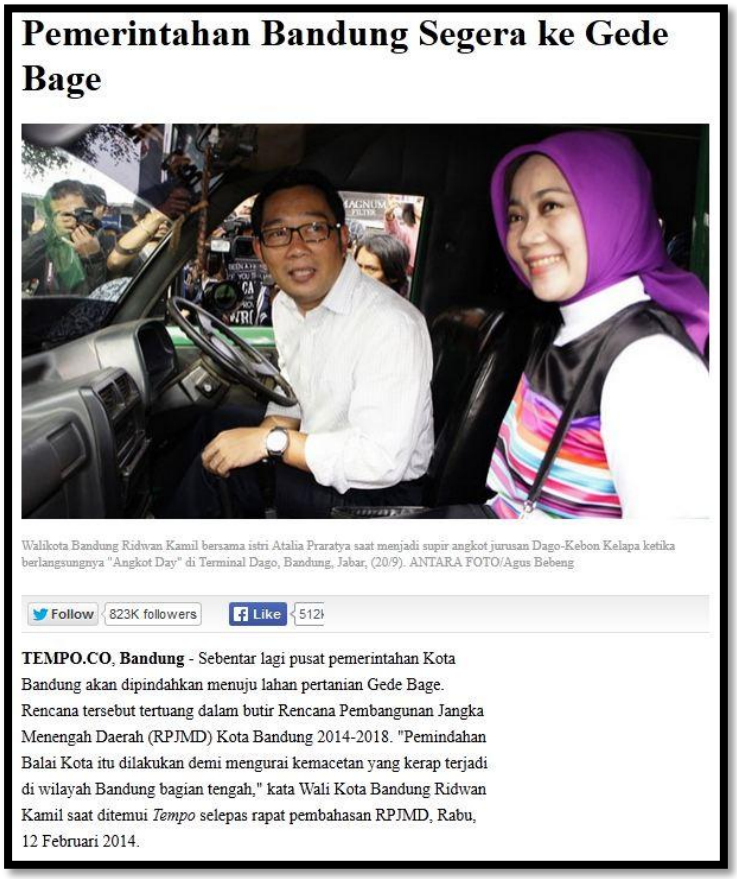
Bandung Teknopolis adalah hadiah dari Bandung untuk Indonesia, karena negara sebesar kita belum punya kota berbasis inovasi. Bandung Teknopolis dulu nama akademiknya Kawasan Pertumbuhan Primer Gedebage. Ide ini terbengkalai selama 10 tahun dan oleh developer cenderung hanya akan dijadikan perumahan. Sejak menjabat jadi walikota, kawasan ini saya konsep ulang menjadi pusat pertumbuhan ekonomi dan pusat ke-2 Kota Bandung. Karena SDM di Bandung sangat siap, maka dipilihlah pusat pertumbuhan dengan konsep ICT Economy yang dapat menyerap 400 ribu lapangan kerja.

Di Bandung Teknopolis akan ada pusat riset, zona start up, kantor-kantor inovasi, dan 2 danau besar yang masing-masing luasnya 30 Ha untuk atasi banjir juga untuk sumber air minum Bandung Timur. Untuk mendukung pusat pertumbuhan baru, kantor-kantor Pemkot akan pindah ke Bandung Teknopolis. Akses baru dari pintu tol Exit 149, konstruksinya akan dimulai tahun ini. Jadi akses ke Stadion GBLA juga mudah. Dengan Bandung Teknopolis ini, growth ekonomi Bandung yang jadi salah satu terbaik di negeri ini 9% bisa naik double digit, dan ujungnya untuk

Gambar 4.2.4
Bukti keseriusan Pemerintah
Sumber : facebook ridwan kamil

Pemerintahan Pindah Ke Gede Bage

Rencana tersebut tertuang dalam butir Rencana Pembangunan Jangaka Menengah Daerah (RPJMD) kora bandung 2014 - 2018. pemindahan balai kota tersebut dilakukan demi mengurai kemacetan yang kerap terjadi di pusat kota bandung.



Pemerintahan Bandung Segera ke Gede Bage

Walikota Bandung Ridwan Kamil bersama istri Atalia Praratya saat menjadi supir angkot jurusan Dago-Kebon Kelapa ketika berlangsungnya "Angkot Day" di Terminal Dago, Bandung, Jabar, (20/9). ANTARA FOTO/Agus Bebeng

Follow 823K followers Like 512

TEMPO.CO, Bandung - Sebentar lagi pusat pemerintahan Kota Bandung akan dipindahkan menuju lahan pertanian Gede Bage. Rencana tersebut tertuang dalam butir Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bandung 2014-2018. "Pemindahan Balai Kota itu dilakukan demi mengurai kemacetan yang kerap terjadi di wilayah Bandung bagian tengah," kata Wali Kota Bandung Ridwan Kamil saat ditemui *Tempo* selepas rapat pembahasan RPJMD, Rabu, 12 Februari 2014.

Gambar 4.2.5
Rencana pemerintah Bandung pindah
Sumber : tempo.com

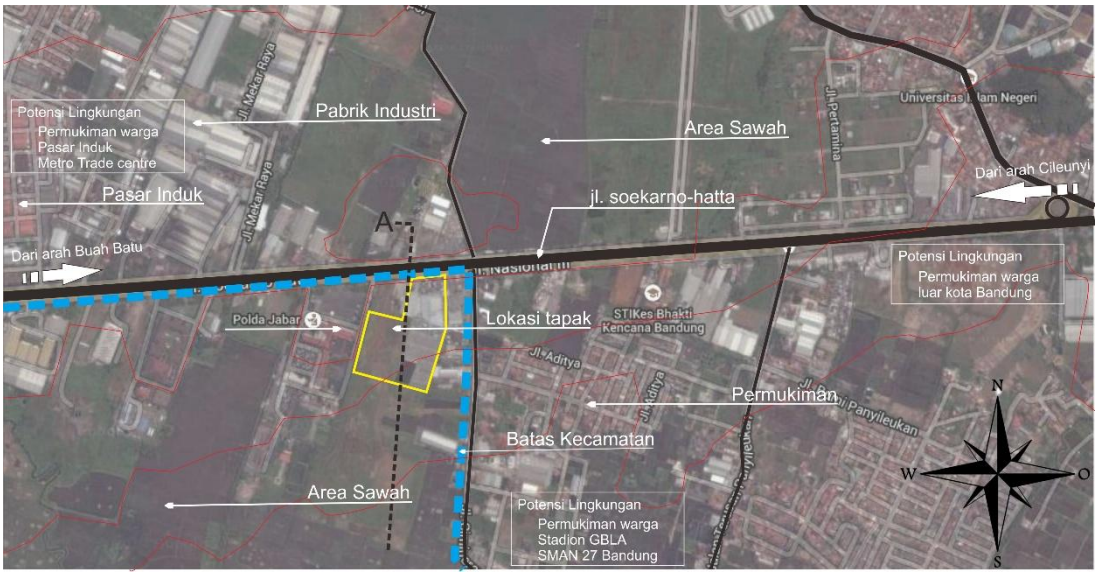
Pembukaan Gerbang Tol Gedebage

Rencana tersebut tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2011-2031.

Dibangunnya Monorel

Rencana tersebut telah ditandatangani oleh Gubernur Jawa Barat dan Walikota Bandung pada tahun 2014.

4.2.1. Analisis Tapak



Gambar 4.2.6
Gambar satelit Kota Bndung bagian timur
Sumber : Modifikasi pribadi

- Aksesbilitas : aksesbilitas menuju kawasan terbilang sangat mudah karena berada pada jalan utama kota Bandung yaitu Soekarno-Hatta. Jika dari arah pusat kota bandung dapat di tempuh melalui jalan Soekarno-Hatta dan Jalan A. H. Nasution menuju ke Gede Bage. Jika dari Jakarta ada dua alternatif pilihan jalan yaitu dapat keluar dari pintu tol cileunyi - kearah cibiru – jl Soekarno Hatta Gede Bage. Dan dapat juga keluar melalui pintu tol Buah Batu menuju Jalan Soekarno Hatta lalu ke arah Gede Bage.

- Kebisingan dan Orientasi

  Kebisingan terbesar yaitu berasal dari jalan Soekarno Hatta di mana jalan tersebut adalah jalan utama yang menghubungkan kota Bandung dengan Kabupaten Bandung timur, di mana jalan tersebut gunakan untuk berangkat bekerja, sekolah dan lainnya. dalam Orientasi disesuaikan dengan keadaan tapak yaitu berorientasi terhadap jalan Soekarno Hatta sebagai jalan utama yang berada di kawasan tapak.

- Cahaya Matahari

  Tapak sebagian besar menghadap kearah barat dan timur. sehingga sangat berpengaruh terhadap desain bangunan yang dibuat baik itu penempatan bukaan yang benar atau dengan cara-cara desain yaitu penggunaan sun shading atau penghalau cahaya matahari yang berlebih masuk ke dalam bangunan.

- View

  Bagian yang paling baik dalam tapak adalah mengarah kearah selatan karena terdapat sawah yang dapat dijadikan sumber pemandangan bagi tapak dengan menggunakan desain bangunan yang baik.

- Vegetasi

  Di dalam tapak Tumbuhan yang tumbuh hanya rumput liar tidak terdapat pohon, vegetasi berupa pohon hanya terdapat di bagian jalan Soekarno hatta

4.2.2. Analisis Lingkungan

- Lahan

  Tanah yang berada di dalam tapak yaitu berupa tanah urugan yang telah lama didiamkan sehingga sangat setabil jika digunakan sebagai bangunan.

- Kondisi Sekitar

  kondisi sekitar tapak sangat beragam karena berada dalam lahan perkotaan yang cenderung memiliki profesi yang berbeda-beda. Sebelah timur tapak merupakan perumahan taman cipadung indah, Sebelah barat berupa kantor POLDA JABAR, sebelah selatan berupa lahan persawahan, dan sebelah utara berupa pabrik industri dan bengkel.



Gambar 4.2.8
Sebelah timur tapak
Sumber : Data Pribadi



Gambar 4.2.7
Sebelah Barat Tapak
Sumber : Data Pribadi



Gambar 4.2.10
Sebelah utara tapak
Sumber : Data Pribadi



Gambar 4.2.9
Sebelah selatan tapak
Sumber : Data Pribadi

4.3. Program Ruang

Kebutuhan ruang yang dibutuhkan dalam perancangan kawasan. Pembagian menurut derajat kepentingan dan indikator pengguna terhadap setiap ruang yang ada.

Karena terdapat kebutuhan ruang yang hanya bisa diakses oleh beberapa dan jenis kelamin tertentu. Ruang yang dibutuhkan meliputi kebutuhan dari bangunan utama dan bangunan utilitas. Luas seluruh area adalah 34. 064 m^2 dan KDB kawasan sebesar 50% sehingga luas lantai dasar maksimal seluas 17. 032 m^2.

Berikut rincian bangunan baru yang diisukan untuk memenuhi kebutuhan dalam perancangan museum otomotif indonesia.

BANGUNAN UTAMA					
NO	NAMA RUANG	LUAS RUANG	LUAS RUANG M^2	TOTAL RUANG M^2	PENGGUNA
1	EKSHIBITION	2	1.141 + 405	1.546	Anak s/d Dewasa
2	R. SIMULATOR	1	700	700	Anak s/d Dewasa
3	R. MESIN	1	250	250	Anak s/d Dewasa
4	R. FILM	1	105	105	Anak s/d Dewasa
5	R. KESEHATAN	1	10	10	Anak s/d Dewasa
6	R. IBU ANAK	1	14	14	Anak dan wanita
7	R. MEROKOK	1	14	14	Anak s/d Dewasa
8	MUSHOLA	2	47 + 15	72	Anak s/d Dewasa
9	TOILET	2	30 + 8	38	Anak s/d Dewasa
10	TAMAN DALAM	2	40 + 40	80	Tidak diakses
11	R. KARYAWAN	1	167	167	Anak s/d Dewasa
12	LOADING DOCK	1	35	35	PENGELOLA
13	PANTRI	1	13	13	PENGELOLA
14	RUANG TAMU	1	30	30	Anak s/d Dewasa
15	R. CCTV	1	7	7	PENGELOLA
16	R. KEAMANAN	1	7	7	PENGELOLA
17	R. TANGGA ESKALATOR	2	55 + 35	90	Anak s/d Dewasa
18	JANITOR	2	2 + 4	6	PENGELOLA
19	R. DIECAST	1	304	304	Anak s/d Dewasa
20	R. PENGECETAN MOBIL	1	170	170	Anak s/d Dewasa
21	SIRKUIT TAMIA	1	120	120	Anak s/d Dewasa

22	R. DUDUK	2	267 + 268	535	Anak s/d Dewasa
23	R. FRAME	1	545	545	Anak s/d Dewasa
24	R. PROTOTYPE	1	950	950	Anak s/d Dewasa
25	SOUVENIR SHOP	1	395	295	Anak s/d Dewasa
26	R. RC	1	120	120	Anak s/d Dewasa
27	R. WUDLU + DUDUK	1	37	37	Anak s/d Dewasa

GEDUNG BASEMEN					
NO	NAMA RUANG	LUAS RUANG M^2	JUMLAH RUANG	TOTAL RUANG M^2	PENGGUNA
1	PARKIR MOTOR	1	1.345	1.345	Anak s/d Dewasa
2	PARKIR MOBIL	3	1.788	5.364	Anak s/d Dewasa
3	SHOW OFF	1	1.290	1.290	Anak s/d Dewasa
4	R. POMPA AIR	1	68	68	PENGELOLA
5	R. PANEL	1	40	40	PENGELOLA
6	R. GENSET	1	90	90	PENGELOLA
7	LIFT	5	7	35	Anak s/d Dewasa
8	TANGGA	5	11	55	Anak s/d Dewasa
9	RAM	8	57	456	DEWASA

Tabel 4.3.1
Kebutuhan ruang