BAB IV
ANALISIS

4.1 Analisis Fungsional

Menurut rencana Tata ruang wilayah kabupaten kuningan(2011), pada daerah perkotaan merupakan daerah diperuntukan untuk bangunan-bangunan komersial, tepatnya di daerah site yang berada pada Jl. Jen. Sudirman dengan tingkat kepadatan sedang.

Berdasarkaan tinjaua analisis daerah ini mempunyai potensi yang baik untuk dijadikan tempat bisnis karena karena dilihat dari potensi dan akses yang mudah kedalam site, terlebih lagi dengan banyaknya fungsi pendukung seperti pusat belanja pasar tradisional, pasar modern, masjid agung, taman kota dan lain sebagainnya.

4.1.1 Kebutuhan Ruang dan Luasan

Program ruang pada Bangunan Multifungsi yang dirancang Modular, dengan modular yang sama memudahkan untuk proses pengembangan perncangan . berikut Penjelasanya dalam table sebagai berikut:

No.	Nama Ruangan	Jumlah	standar	Sumber	Luas(m2)
1	Lobby Pameran		0,5m2/orang	Neufert	1482 m2
2	Ruang Pameran		9m2/Stand	Fred Lawson	18780m2
3	Gudang Sewa pameran	24	0,05-0,1 luas ruangan	Fred Lawson	7+13=20m2 480m2
4	Toilet	48 Wanita WC= 6 TC= 6 Pria	0,05 Luas Ruangan	Fred Lawson DKI	78m2x8= 624 m2 50x4= 200m2

		WC= 5 TC=6 URINOIR = 9			

5	Main lobbi		0,3m2/orang 0,65m2/orang	Fred Lawson Neufert	300 51,84
6	Pre-Function lobby		0,6m2/orang	Pusat exhibition dan konvention	1482 m2
7	Resepsionis		11m2/orang	Fred Lawson	1117m2
8	Registrasi		9m2/group	Pusat exhibition dan konvention	42m2x8= 336m2 45m2x4= 180m2
9	Exhibition hall		1m2/orang 1,5m2/orang	Fred Lawson Pusat exhibition dan konvention	622,08
10	Gudang	12	10% dari Hall	Pusat exhibition dan konvention	240m2
11	Loading Dock	12	10% dari Hall	Pusat exhibition dan konvention	17m2x8= 136m2 9m2x4= 36m2
12	R. Panitia Pameran		5m2/orang	Pusat exhibition dan konvention	240m2
14	R. Informasi Fasilitas		2m2/orang	Neufert	1117m2
14	Lobbi hall Wanita		0,9m2/orang 1,2m2/orang 2,5m2/orang 0,9m2/orang	Neufert	1482m2

			2,5m2/orang		
15	Restaurant Ruang makan Kasir Dapur Storage T.duduk restaurant T.duduk ballroom/banguet T.duduk bar/lounge/coffee shop		 6.25m2/orang 3m2/orang 30m2/unit 15m2/unit 0,6m2 0,2m2 0,1m2	Neufert Tipologi Bangunan(Pusat eksebisi dan Konvensi)	270 218,8 6 30 15
16	Parkir (bisa dibuat basement) Bus Mobil Motor Sirkulasi JUMLAH Parkir		 45,5 12,5 2m2 100% Setiap 4m2 lantai bruto=6.25m2 25.600m2 X 6.25m2= 40.00m2 4m2	Neufert TANGERANG	4193,5 dibulatkan **4200 m2** 318,5 2375 1500 4200 **8400 m2**
17	Pantry		1,5m2/orang	Neufert	320m3
18	Pos Keamanan		4,2m2/unit	Neufert	27m2
19	R. Janitor		4m2/ruang	Neufert	60m2
20	Tangga		32m2/ruang	Neufert	25,92
21	Lift barang		10m2/lift	Neufert	12,32

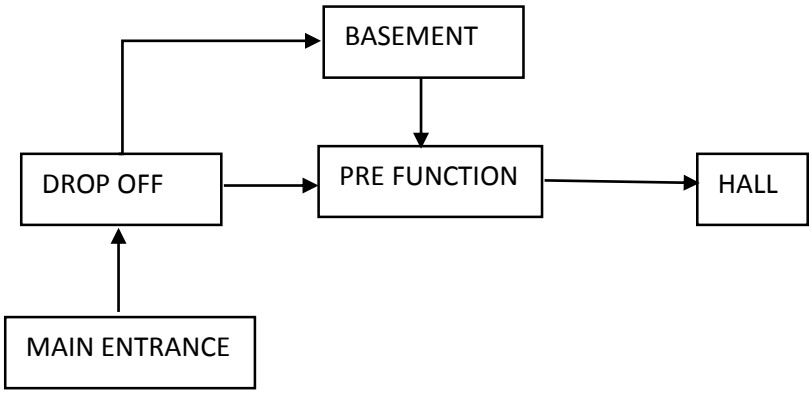
Bagan 3. Kebutuhan ruang dan luasan

4.1.2 Analisis Sirkulasi

1. Sirkulasi pengunjung

Sirkulasi pengunjung dimulai dari Main Entrance menuju Drop off, pada drop off dibagi 2 jalur, yaitu jalur kanan dan jalur kiri, pada jalur kanan untuk dropp off bangunan penunjang dan jalur kiri untuk langsung menuju Pre-Function Lobby, setelah itu kendaraan bisa langsung masuk ke Basement, pada basement terdapat jalur menuju Pre-Function Lobby.

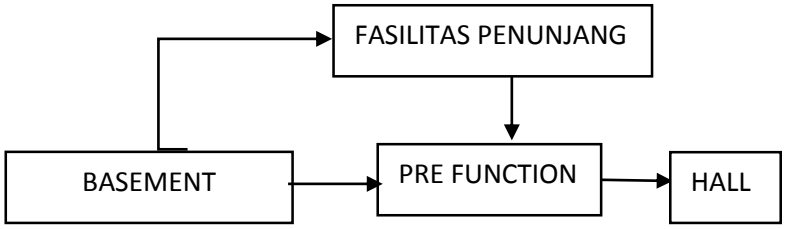
Bisa dilihat dari Diagram dibawah ini, Yaitu:



Bagan 4. Sirkulasi pengunjung

2. Sirkulasi Peserta

Sirkulasi pesert bisa dilihat dari bagan dibawah ini, dimulai dari basement, dan pada basement terdapat akses menuju ke atas langsung pada Pre-Function dan bisa jga pada fasilitas penunjang lain, setelah itu peserta bisa langsung masuk kedalam Hall dari fasilitas penunjang dan bisa juga dari Pre-Function Lobby.

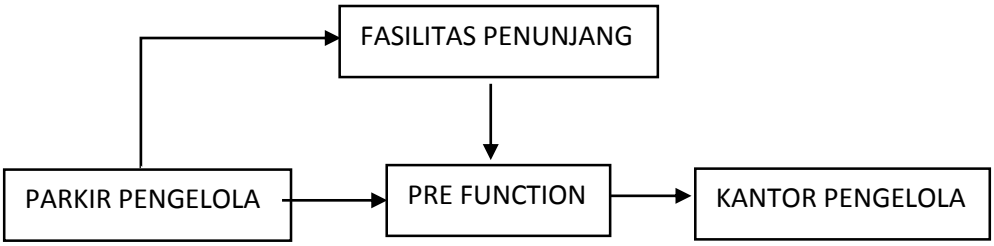


Bagan 5. Sirkulasi Peserta

3. Sirkulasi Pengelola

Sirkulasi Pengelola dimulai dari Parkir pengelola bisa langsung masuk ke dalam Pre Function atau bahkan bisa masuk ke Fasilitas Penunjang lainya, pada Pre Function Pengelola bisa langsung masuk ke Kantor pengelola setiap Hall nya.

Bisa dilihat dari bagan dibawah ini, yaitu:



Bagan 6. Sirkulasi Pengelola

4. Sirkulasi Barang

Sirkulasi Barang pada dasarnya mobil angkut barang berjalan dari jalan utama memasuki site pada bagian tertentu yang sudah disediakan, selanjutnya mobil barang memasuki Loading Dok pada bagian Hall-Hallnya masing-masing, padaHall-Hall terdapat Loading dok, pada bagian belakang dekat Loading dok ada kantor penerima untuk untuk pengecekan barang, setelah itu barang bisa langsung masuk kedalam hall-hall.

Bisa dilihat dari bagan dibawah ini, yaitu:



Bagan 7. Sirkulasi Barang

Pada Bagan diatas menjelaskan bagaimana sirkulasi barang pada loading dok bagian belakang Hall

4.2 Analisis Lingkungan Sekitar

Bangunan multipurpose ini merupakan suatu fungsi public dan komersial, keberadanya dapat mendukung sektor industry, perdagangan, dan sekaligus pariwisata.

Berdasarkan Analisis lahan disini merupakan Sebuah Potensi yang baik untuk dibangunkan Banguna Multifungsi ini, dari tinjauan analisis lahan ini bisa dikembangkan untuk menjadi pusat kegiatan bisnis bersekala besar disini, potensi site sekitar ini didukung oleh adanya Fasilitas pendiukung lainya.

Menurut rencana Tata ruang wilayah kabupaten kuningan (2011), Pada pusat kota dijadikan pusat Primer kota kuningan, dengan dibangunya pusat bisnis disini akan menjadikan Perekonomian kota kuningan mengkat.



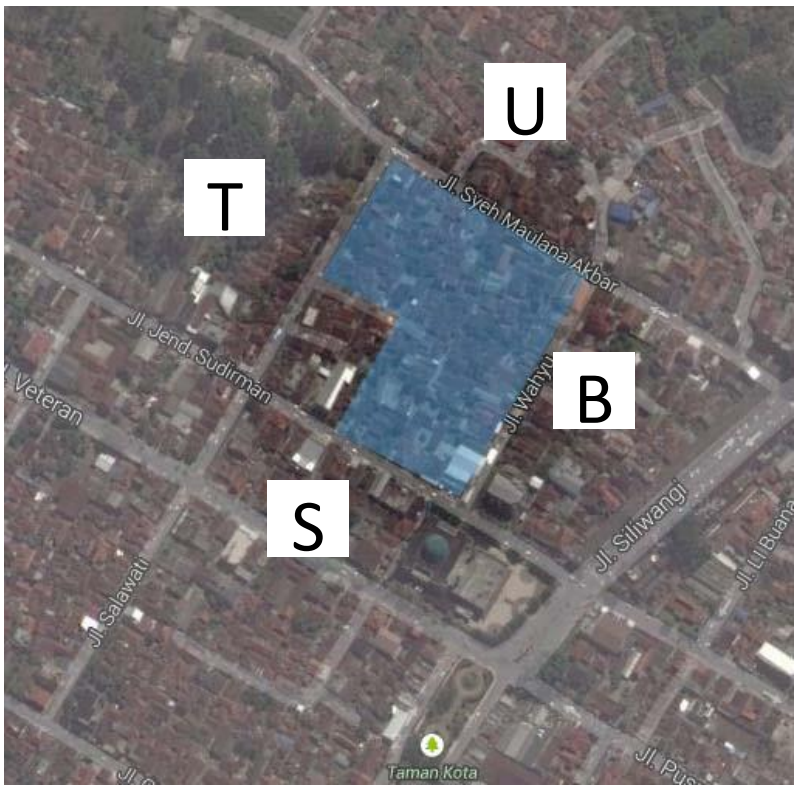
Gambar 27. Peta Lokasi Perancangan
Sumber : Wikimapia.org

Gambar diatas merupakan Peta Lokasi perancangan yang akan dikembangkan untuk dibangun bangunan multifungsi, pada daerah ini merupakan daerah yang cocok untuk didirikan bangunan multipurpose, tepatnya pada bagian yang bertanda biru merupakan daerah yang akan dibangun bangunan Multipurpose center ini.

4.2.1 Lokasi dan Batasan

Lokasi berada pada lahan seluas 4,2 HA tepatnya terletak di kawasan komersial di Jl. Jen.Sudirman kecamatan kuningan kabupaten kuningan jawa barat.

Batas Tapak Proyek adalah sebagai berikut:



Gambar 28. Lokasi Site
Sumber : Wikimapia.org

Berikut penjelasan dan batasa site dengan symbol:

U Utara: Jl. Syekh Maulana Akbar

S Selatan: Jl. Jendral Sudirman

B Barat: Jl. Wahyu

T Tumur: Jl. Salawati

Suasana pada lokasi site merupakan tingkat kepadatan yang sedang, dengan kepadatan yang sedang menjadikan potensi bagi pembangunan multipurpose ini, dengan adanya factor pendukung yang memadai untuk pembangunan ini, dengan adanya fasilitas ibadah, pasar tradisional, taman kota ruko dan lain sebagainya. Pada lokasi site merupakan lokasi pusat kota dengan batasan site merpakan jalan-jalan yang menjadikan akses menuju lokasi site sangatlah mudh dari beberapa titik pada lokasi site, dengan tidak adanya tingkat kemacetan yang tinggi pada sekitar lokasi site yang akan dibangun bangunan multipurpose ini.

Berikut gambaran eksisting pada suasana lokasi site, sebagai berikut:



*Gambar 29. Batasan dan Kondisi Tapak **S***



*Gambar 30. Batasan dan Kondisi Tapak **T***

Suasana pada lokasi site merupakan tingkat kepadatan yang sedang, dengan kepadatan yang sedang menjadikan potensi bagi pembangunan multipurpose ini, dengan adanya factor pendukung yang memadai untuk pembangunan ini, dengan adanya fasilitas ibadah, pasar tradisional, taman kota ruko dan lain sebagainya. Pada lokasi site merupakan lokasi pusat kota dengan batasan site merpakan jalan-jalan yang menjadikan akses menuju lokasi site sangatlah mudh dari beberapa titik pada lokasi site, dengan tidak adanya tingkat kemacetan yang tinggi pada sekitar lokasi site yang akan dibangun bangunan multipurpose ini.

Berikut gambaran eksisting pada suasana lokasi site, sebagai berikut:



*Gambar 31. Batasan dan Kondisi Tapak **T***



*Gambar 32. Batasan dan Kondisi Tapak **S***

Suasana pada lokasi site merupakan tingkat kepadatan yang sedang, dengan kepadatan yang sedang menjadikan potensi bagi pembangunan multipurpose ini, dengan adanya factor pendukung yang memadai untuk pembangunan ini, dengan adanya fasilitas ibadah, pasar tradisional, taman kota ruko dan lain sebagainya. Pada lokasi site merupakan lokasi pusat kota dengan batasan site merpakan jalan-jalan yang menjadikan akses menuju lokasi site sangatlah mudh dari beberapa titik pada lokasi site, dengan tidak adanya tingkat kemacetan yang tinggi pada sekitar lokasi site yang akan dibangun bangunan multipurpose ini.

Berikut gambaran eksisting pada suasana lokasi site, sebagai berikut:



*Gambar 33. Batasan dan Kondisi Tapak **U***



*Gambar 34. Batasan dan Kondisi Tapak **B***

4.2.2 Alasan Pemilihan Lokasi

Alasan pemilihan daerah ini sebagai lokasi perancangan pembangunan multipurpose center ini adalah karena dikawasan atau lokasi ini merupakan site yang baik untuk mendirikan bangunan multifungsi ini, dan tidak adanya bangunan fasilitas untuk mewadahi kegiatan bisnis yang besar ini,

Gambar dibawah ini merupakan Gambar yang menjelaskan batasan site yang akan dirancang pada bangunan Multifungsi ini, dilihat sebagai berikut:



Gambar 35. Lokasi Perancangan
Sumber : Wikimapia.org

Gambar diatas yang diblock warna bir merupakan batasan dan alasan pengambilan site merupakan potensi yang baik untuk dibangun bangunan Multifungsi ini dengan fasilitas sekitar yang memadai di pusat kota dekat dengan masjid agung, pasar tradisional dan taman kota kuningan

4.2.3 Data dan Analisis

1. Orientasi matahari

Bentuk tapak mirip dengan Huruf L, untuk respon dan menyesuaikan dengan iklim, bentuk masa diolah dan diarahkan berjajaran dari selatan ke utara agar tidak terdapat radiasi matahari, selain itu menghindari dari cahaya matahari masuk langsung kedalam bangunan.



Gambar 36 Orientasi Matahari

2. Kebisingan

Kebisingan terbesar pada jalan utama/alan dan jalan loading Dok, masuk kedalam site, pada gambar dibawah ini kebisingan ditandai dengan lingkaran berwarna merah, dengan tingkat kebisingan sedang, berikut gambaranya:



Gambar 37. Kebisingan

3. Fungsi Pendukung

Beberapa Fungsi pendukung Lokasi yang dipilih, ada Masjid agung Kuningan Taman Kota Kuningan, Pasar Tradisional Kuningan dan ruko-ruko penunjang.

Gambar dibawah menjelaskan Lokasi-Lokasi Fungsi penunjang lainya dengan **A** merupakan Masjid agung Kota kuningan , **B** merupakan Taman kota **Kuningan, C** merupakan Pasar Tradisional Kota Kuningan dan yang terakhir **D** merupakan ruko-ruko menunjang lain.

Bisa dilihat pada Gambar sebagai berikut:



Gambar 38. Fungsi Pendukung

Pada gambar diatas menunjukan Fungsi pendukung utama pada Lokasi yang telah dipilih untuk pembangunan Bangunan Multifungi ini, Fasilitas yang disebutkan diatas merupakan Fasilitas/potensi yang besar untuk ikut serta dalam peran bangunan.

Fasilitas pendukung lain juga tentunya ada disekita lokasi, seperti Super Market, Pos Polisi, Parkir Outdor, took-toko, Hotel, Sekolah dan lain sebagainya. Dengan adanya fungsi pendukung ini Menjadikan Bangunan lebih berperan dalam perletakan lokasi yang sudah dipilih sebagai Lokasi pembangunan Bangunan Multifungsi di Pusat Kota kuningan.

4. Vegetasi

Kawasan ini merupakan kawasan perkotaan kabupaten kuningan, ada beberapa pengaruh dari bangunan-bangunan dalam sekala mikro, sehingga dalam proses perancangan harus memperhatikan Penghijauan di daerah sekitar.

Daya Tarik lokasi menjai factor yang cukup menentukan dalam pemilihan lokasi, mengingat fungsi yang ditawarkan bersifat mengundang dan mengandung unsur hiburan. Bentuk dan ukuran site sangat dipengaruhi oleh factor kebutuhan dan penentuan lokasi. Setiap lokasi mempunyai potensi dan kendala tersendiri untuk dikembangkan sesuai dengan tujuan. Kebutuhan site untuk multipurpose hall lebih tergantung pada penyediaan fasilitas parker dengan cara menyediakan ruang parker baru atau menggabungkan dengan fasilitas yang sudah ada. Kondisi Lahan Exhisting yang banyak penghijauan merupakan dibagian timur site berikut penjelasanya dalam gambar:



Gambar 39. Potensi Lahan Hijau

Kondisi Lahan Exhisting yang banyak penghijauan merupakan dibagian timur site berikut penjelasanya dalam gambar diatas, pada lokasi ini tidak terlalu banyak penghijauan, karena daerah ini merupakan lokasi perkotaan yang tidak terlalu memerlukan penghijauan yang sangat banyak, di lokasi ini merupakan pusat kota kuningan

Dengan pemilihan lokasi pada pusat kota menjadikan akses yang mudah untuk dicapai ke lokasi site yag akan dituju ini, lokasi site menjadi gampang karena merupakan titik tengah kota kuningan,bukan hanya lokasi yang strategis karena pada pusat kota, fasilitas pendukung juga kan menjadi pertibangan yang akan dimanfaatkan sebaik mungkin untuk menjadi potensi yang baik bagi bangunan multipurpose ini,

Gambar dibawah adalah lokasi site yang kan dirancang, terlihat potensi sekitar yang akan dimanfaatkan untuk mendukung bangunan multifungsi ini, sebagai berikut:



Gambar 40. Lokasi
Sumber : Wikimapia.org

Pada gambar diatas merupakan lokasi site yang akan dirancang dengan melihatkan potensi sekitar yang menjadi pertimbangan, ,lokasi site ditandai oleh lingkaran berwarna biru, lokasi tersebut menjadi pilihan untuk pembangunan bangunan multipurpose ini dengan analisis yang cocok untuk pembangunan, dengan potensi akses yang baik karena lokasi merupakan pada jalur primer kota kuningan menjadikan akses yang mudah untuk menempuh kedala lokasi site.

Dengan mengikut sertakan peran bangunan sekitar menjadikan bangunan yang akan dibangun ini menjadi menyatu dengan bangunan sekitar tetapi tetap dengan identitasnya sebagai bangunan multipurpose.

5. Akses

Pertimbangan terletak pada arus lalu lintas (didalam ataupun di luar site) sepanjang jalan yang dilewati dan jalur pejalan kaki.

Evaluasi site, studi kelayakan dan perencanaan proyek. Lokasi site harus dapat dicapai dengan mudah dan baik oleh kendaraan maupun pejalan kaki, dilalui kendaraan umum, dan diusahakan merupakan daerah umum yang hidup.

Berikut adalah gambar site yang akan dirancang dengan memertimbangkan akses yang mudah, sebagai berikut:



Gambar 41. Akses
Sumber : Wikimapia.org

Gambar diatas merupakan jalur kendaraan yang sangat mudah diakses untuk memasuki lokasi site, digambarkan dengan garis berwarna Merah.

4.2.4 Analisis Keadaan Fisik Lahan

perkotaan merupakan daerah diperuntukan untuk bangunan-bangunan komersial, tepatnya di daerah**,** Topografi disini Keadaan lahan relative datar, tidak ada kontur dlam bangunan, dikarenakan di daerah ini merupakan daerah perkotaan pusat kota kuningan. Iklim Pada daerah ini beriklim dingin, pada sebelah timur site berada gunung ciremai, curah hujan pada site ini rendah. Hidrologi pada lokasi ini Aliran air tanah mengalir kea rah barat site. Jenis tanah Memiliki sifat mudah menyerap air. Litologi lokasi Didominasi oleh tanah tidak ada bebatuan di daerah site



Gambar 42. Topografi dan Utilitas

Kawasan ini merupakan kawasan perkotaan kabupaten kuningan, ada beberapa pengaruh dari bangunan-bangunan dalam sekala mikro, sehingga dalam proses perancangan harus memperhatikan bangunan yang lainya. Orientasi bangunan meghadap ke jalan utama, mengingat bahwa besar fasade ini akan menjadi bangunan penerima yang akan menjadi menarik perhatian pengunjung untuk dating ke dalam bangunan. Topografi akan mempengaruhi bentuk bangunan, perencanaan system drainase dan utilitas banguna. Proyek dalam sekala ini harus dapat menerapkan system drainase tersendiri yang tidak menimbulkan dampak pada sekelilingnya. Bisa dilhat pada gambar diatas Bentuk topografi menentukan utilitas dengan mudah dan baik, dengan bentuk pola dan site yang mirip berbentuk huruf L ini memudahkan untuk mengatur utilitas dan bentuk pola bangunan

4.2.5 Analisis Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalan kaki

Sirkulasi kendaraan dengan pencapaian di dalamnya di bagi menjadi dua yaitu sirkulasi kendaraan dan sikulasi pejalan kaki, pada pencapaian menuju site sebagain besar dicapai dengan kendaraan baik roda 4 maupun roda 2,Pejalan kaki juga bisa mencapainya dengan mudah karena daerah ini merupakan darah yang strategis dari segi pencapaian baik melalui kendaraan maupun pejalan kaki. Untuk kendaraan bisa melalui jalur: Daerah depan site yaitu Jl. Jen. Sudirman, Bagain samping site yaitu Jl. Sulawati dan, Bagain belakang yaitu pada Jl. Syekh maulana akbar, pada gambar dibawah ditunjukan dengan garis berwarna merah, sebagai berikut:



Gambar 43. Sirkulasi Kendaraan

Sedangkan untuk pejalan kaki bisa mencapai site dengan 4 jalur bisa dilihat dengan garis warna biru, yaitu sebagai berikut:

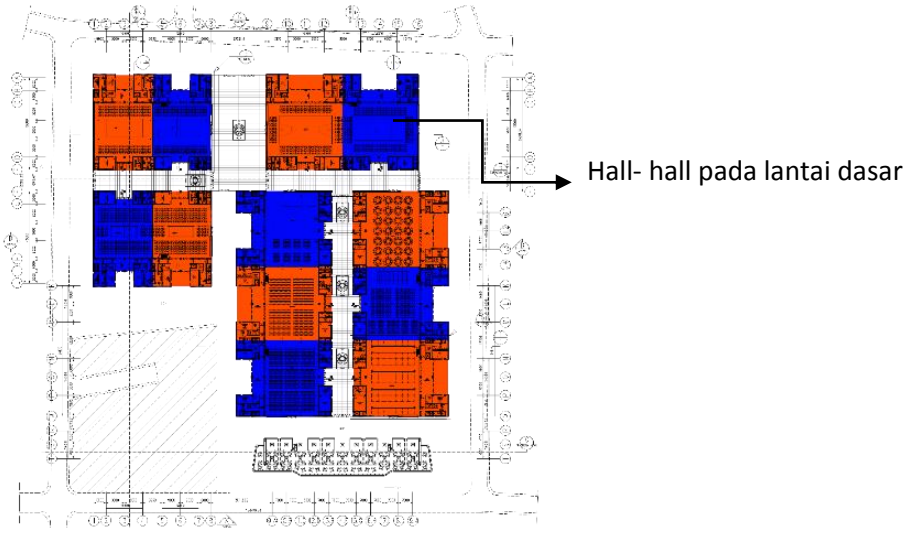


Gambar 44. Sirkulasi pejalan kaki

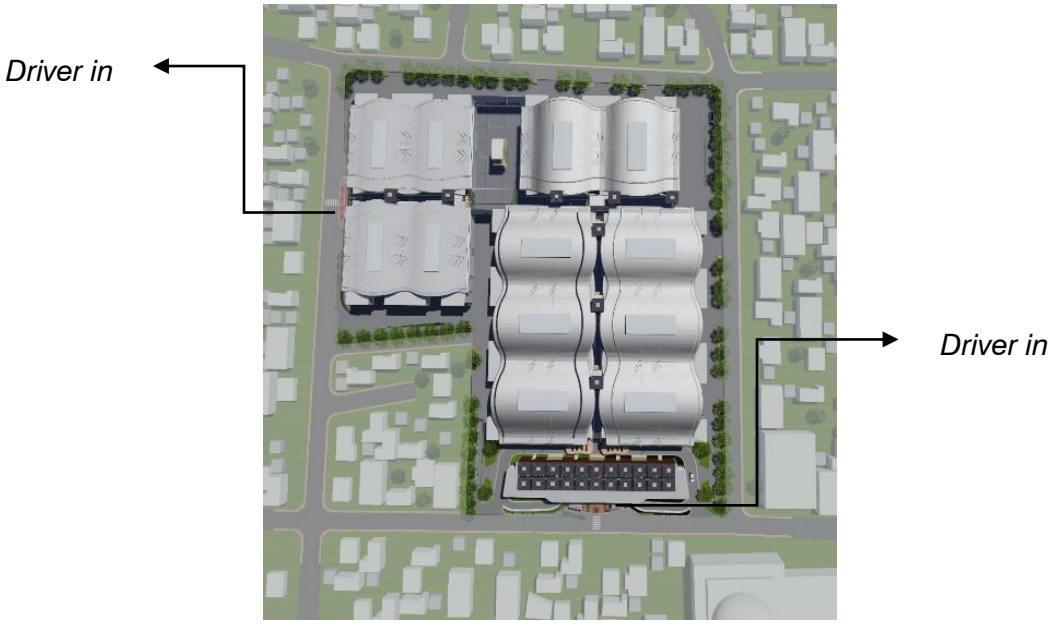
4.3 Persyaratan teknis

Fasilitas yang ideal meliputi beberapa kriteria:

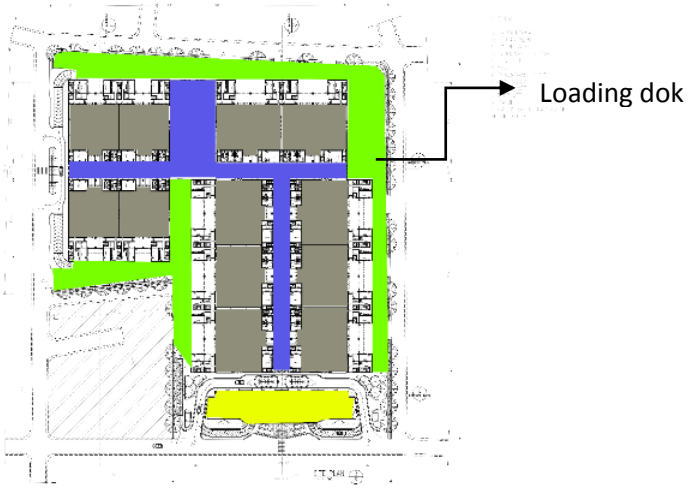
Hall pada lantai dasar, Loading dock terletak di dekat hall, Paling sedikit ada satu drive-in ke hall, Ketinggian langit-langit hall lebih dari 9 meter, Terdapat outlet utilitas pada lantai, Modul struktur sesuai standar produk industry.



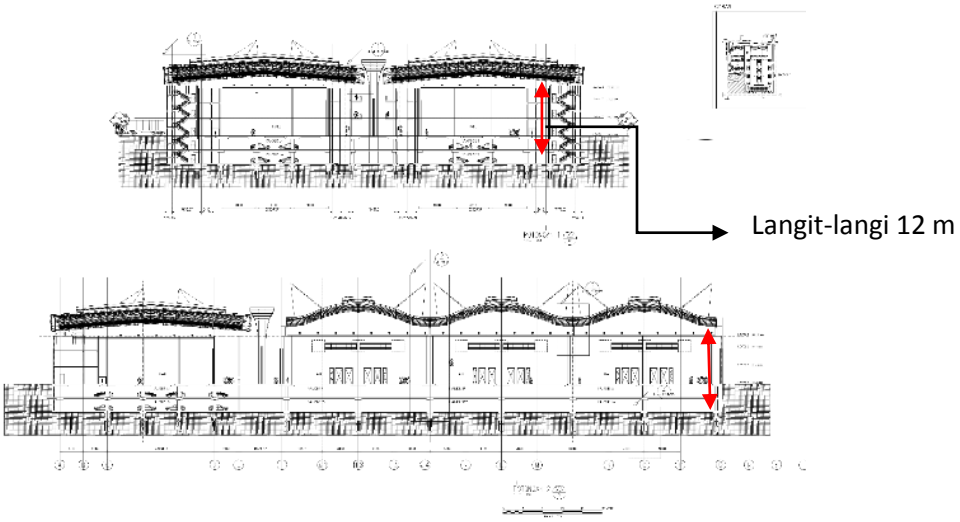
Gambar 45. Gambaran Persyaratan teknis Hall



Gambar 46. Gambaran Persyaratan teknis Driver in



Gambar 47. Gambaran Persyaratan teknis Loading Dok



Gambar 48. Gambaran Persyaratan teknis Langit-langit

Pada gambar diatas menunjukan beberapa persyaratan teknis yang harus dipenuhi perancang, sepeeti ditunjukan dalam gambar 45 hall berada pada lantai dasar, pada gambar 47 loading dok didekat jall ditunjukan dengan warna hijau, pada gambar 46 menunjukan driver in lebih dari 1 titik, dan yang terakhir persyaratan teknis langit-langit lebih dari 9 meter, pada perancangan ini menggunakan ketinggian 12 meter.