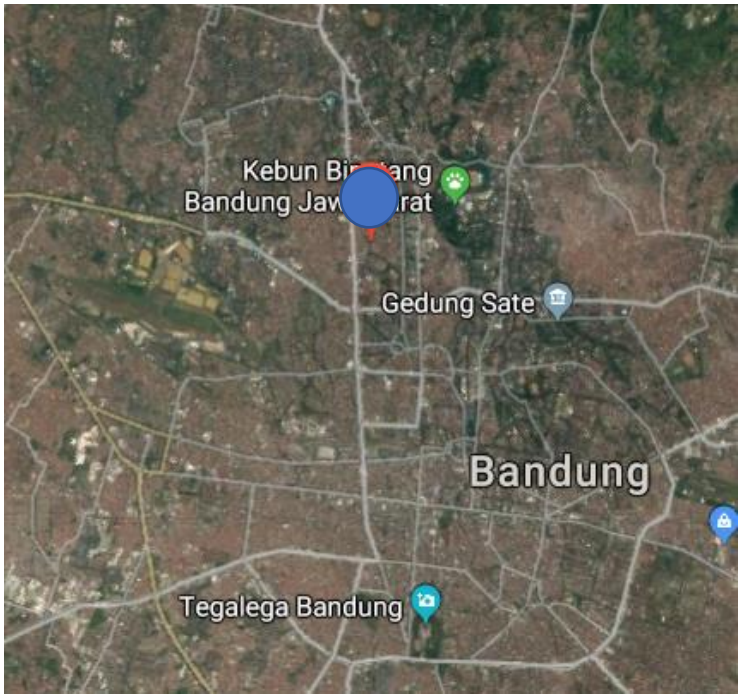
# BAB IV

# DATA DAN ANALISIS

## 4.1 Analisis Kawasan

### 4.1.1 Kesesuaian Kawasan dengan yang sudah ada di Kota Bandung

Pemilihan lokasi lahan untuk mendesain dengan mempertimbangakan beberapa hal yang ada di lokasi lahan, salah satu yang paling utama adalah mempertimbangkan lokasi yang dekat dengan rumah sakit yang menampung pasien khusus anak penderita kanker. Selain itu juga dengan mempertimbangkan aksesbilitas yang dapat dicapai dengan mudah oleh kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Kota Bandung sendiri merupakan tempat yang memiliki fasilitas rumah sakit yang cukup memadai untuk penderita kanker pada anak yang berasal dari luar kota yang dapat dipenuhi. Oleh sebab itu, pertimbangan pemilihan lokasi tapak berada di Jl. Sederhana yang dekat dengan rumah sakit Hasan Sadikin yang menampung pasien penderita kanker pada anak agar pengguna dapat menjangkau lokasi dengan mudah dan dekat.



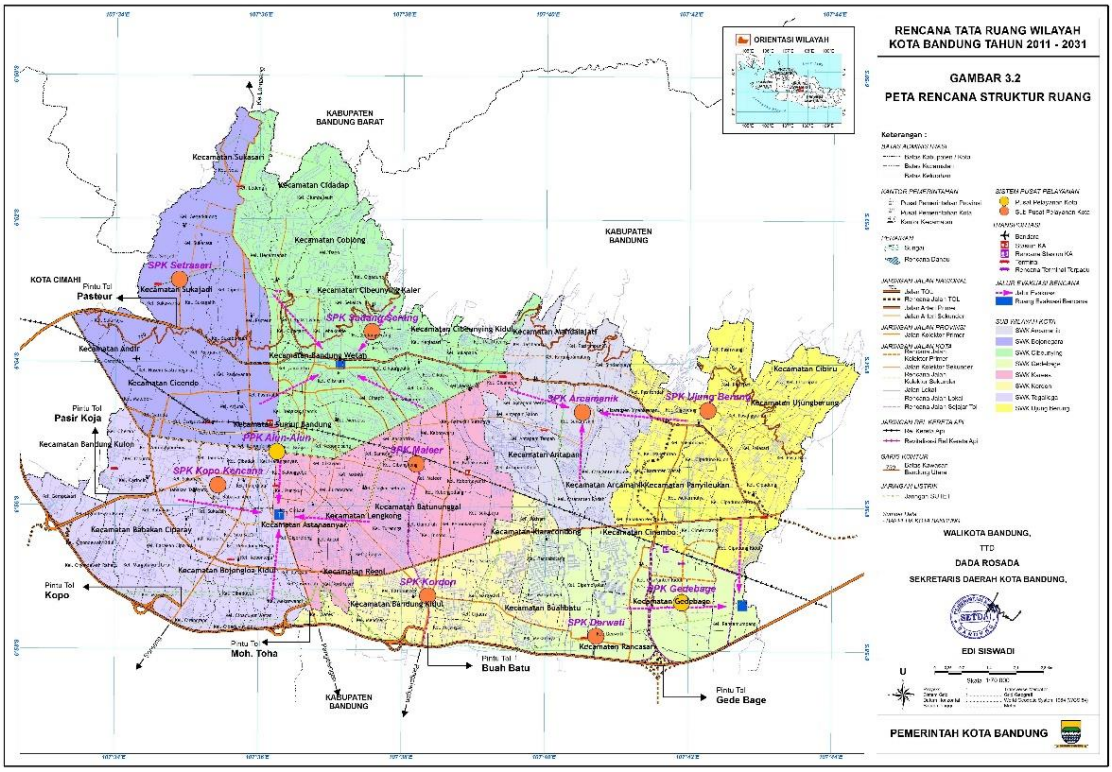

Gambar 4.1 Foto Udara Peta Kota Bandung
Sumber : Google Maps

Lokasi Tapak

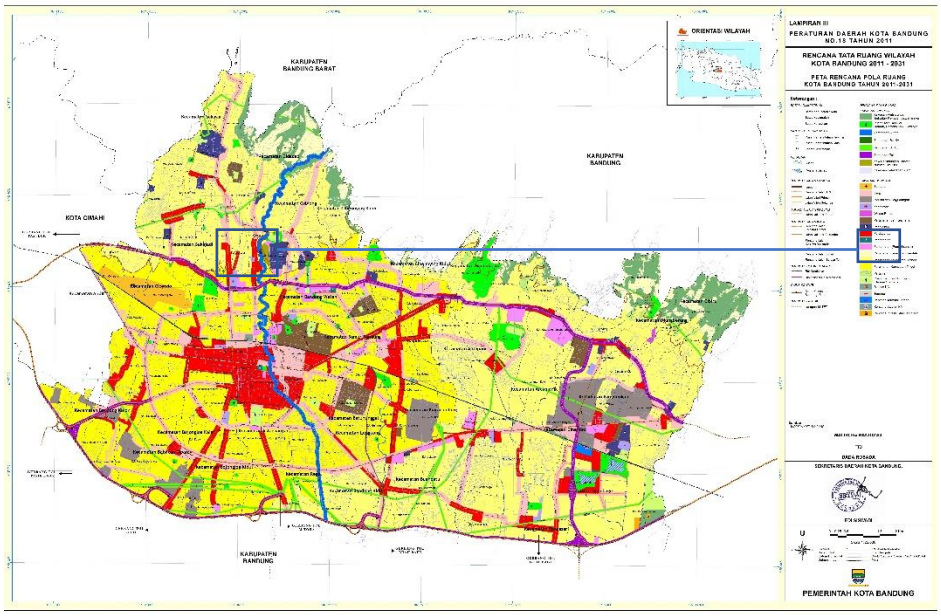
### 4.1.2 Kesesuaian Kawasan dengan Aturan yang ada

Menurut perda RTRW kota Bandung, daerah Jl. Sederhana terletak pada zona IB yang yang artinya zona tersebut didominasi oleh kawasan perumahan dengan kepadatan yang sedang. Secara prinsip tidak diperkenankan dilakukan penambahan luas dan penambahan jumlah lantai.

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 kesehatan serta jasa 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.



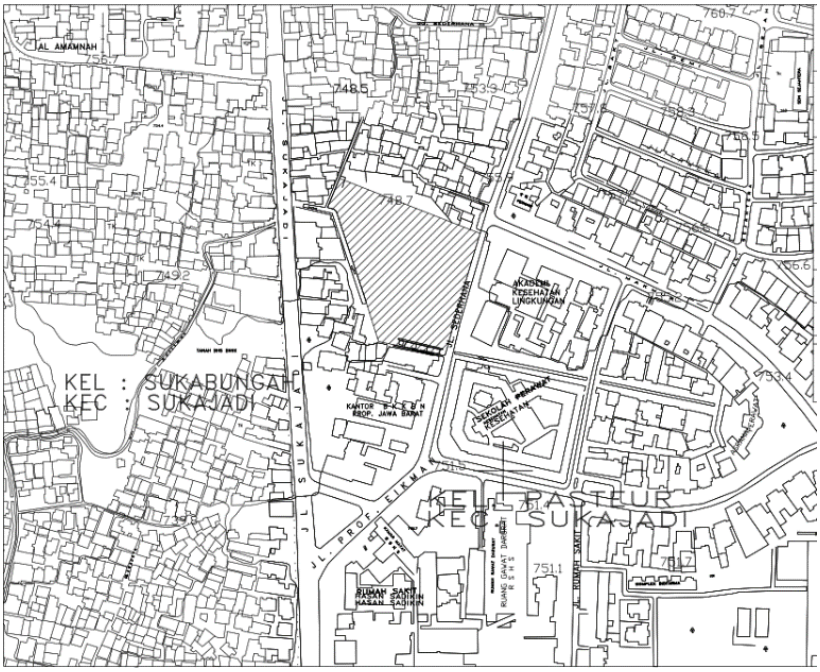

Gambar 4.2 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Bandung
Sumber : Pemerintah Kota Bandung




Gambar 4.3 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung
Sumber : Pemerintah Kota Bandung

## 4.2 Analisis Tapak

Analisis tapak yang terletak di Jl. Sederhana yang merupakan jalan sekunder. Adapun analisis yang harus diperhatikan dalam lokasi tapak yaitu :




Gambar 4.4 Peta Lokasi Tapak

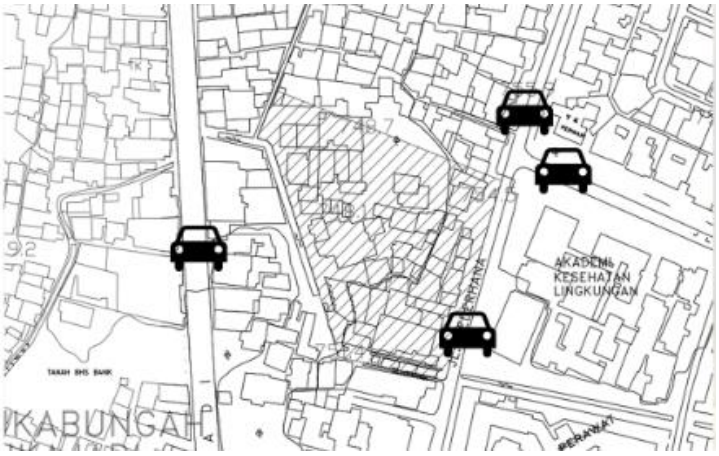
- **Aksesibilitas**

  Potensi : Akses Menuju lokasi lahan mudah diakses karena berada di dekat Jalan utama dan dapat dijangkau oleh angkutan umum maupun kendaraan pribadi

  Permasalahan : Permasalahan yang ada pada lokasi yaitu jalan yang sempit dan dilalui dua jalur dan bagian utara site terdapat pertigaan sehingga menyebabkan terjadinya kepadatan dan kemacetan pada area

  sekitar.

  Solusi : Membuat akses Entrance tidak dekat dengan Jalan Makmur, dan entrance di letakkan di Jalan Sederhana




Gambar 4.5 Peta Letak Jalur Kendaraan

- **Vegetasi**

  Potensi : di sekitar lokasi lahan terdapat beberapa beberapa pohon besar untuk peneduh dan penunjuk arah.

  Permasalahan : di lokasi lahan merupakan pertokoan dan permukiman yang padat sehingga tidak terdapat pohon peneduh yang menyebabkan kondisi lahan menjadi gersang dan panas.

  sekitar.

  Solusi : Menanam pohon agar berfungsi sebagai peneduh untuk rancangan yang akan dirancang.



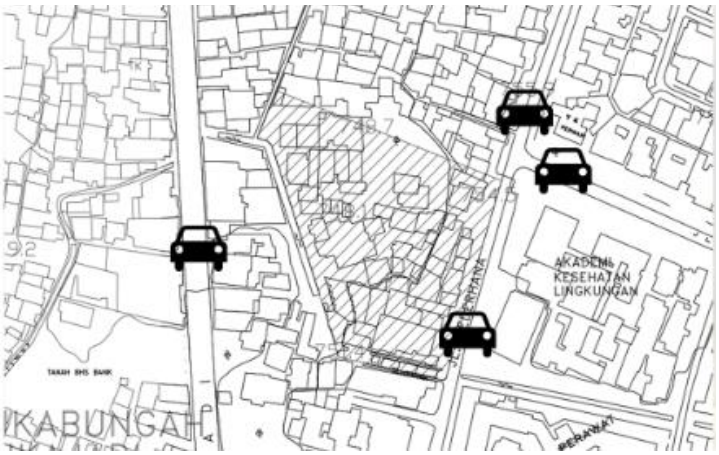

Gambar 4.6 Peta Letak Vegetasi pada Eksisting

- **Kebisingan**

  Potensi : Lokasi Lahan berada di jalan Sedehana hanya memiliki dua jalur

  Permasalahan : Jalan dua alur yang kecil dan kepadatan aktivitas di sekitar lokasi lahan membuat kebisingan menjadi meningkat

  Solusi : Menanam pohon agar berfungsi sebagai peredam suara yang ditimbulkan oleh kendaraan yang melintas.




Gambar 4.7 Peta Letak Kebisingan

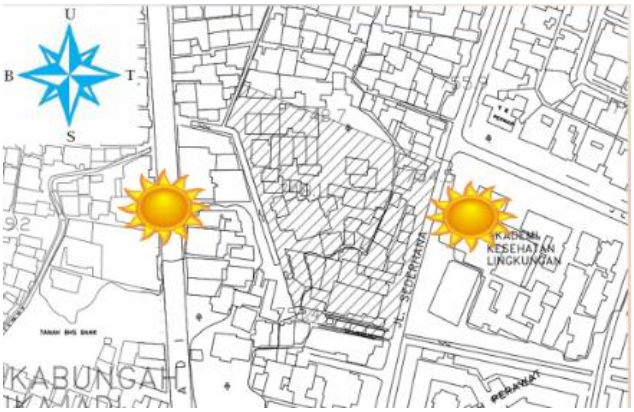
- **Orientasi Cahaya Matahari**

  Potensi : Tapak berada di Jalan Sederhana yang menghadap ke arah Timur yaitu arah terbitnya matahari.

  Permasalahan : Permasalahan yang ada pada lokasi yaitu Lokasi lahan yang terhalang oleh bangunan tinggi dari bangunan Akademik Keperawatan tersebut membuat cahaya tidak langsung didapatkan

  Solusi : Membuat penghalang pada sisi timur agar cahaya matahari yang didapat tidak

berlebihan dengan cara menerapkan sistem bukaan yang baik dan menanam pohon penyejuk di area sekitar lahan.




Gambar 4.8 Peta Orientasi Matahari

## 4.3 Analisis Lingkungan

- **Lahan**

  Tanah yang ada disekitar kawasan yang dipilih merupakan tanah yang berada ditempat yang datar. Selain itu juga tanah yang ada pada lokasi tapak cukup padat dan merupakan bagian dari tanah subur yang sangat cocok untuk dimanfaatkan menjadi tempat bercocok tanam untuk beberapa tanaman yang cocok pada area tapak dan juga bias dimanfaatkan menjadi tanaman obat para penderita kanker.

- **Aktivitas Masyarakat**

  Akivitas Masyarakat yang ada di area tapak secara keseluruhan masih mengandalkan sektor perdagangan  untuk dapat membiayai hidup, karena berada di Kota padat permukiman serta perkantoran.

- **Kondisi Sekitar**

  Kondisi sekitar adalah merupakan Kawasan Kota Bandung yang berfungsi sebagai salah satu lokasi yang berdekatan dengan fungsi jasa, perkatoran, kesehatan, perdagangan, serta permukiman karena berada di jalur utama.

- **Fasilitas Eksisting**

  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 beberapa faktor kepentingan dan beberapa indikator penggunan terhadap setiap ruang yang ada. Ruang yang dibutuhkan meliputi kebutuhan dari bangunan utama, kelompok Publik, kelompok hunian, kelompok penunjang, kelompok pelayanan, dan ruang luar. Luas area adalah 11000 m² dan KDB di Kawasan sebesar 30%. Sehingga Luas Lantai Dasar maksimal 9009 m².