BAB IV

DATA DAN ANALISIS KAWASAN

4. 1 Analisis Kondisi Lingkungan

4.1. 1 Lokasi

Lokasi berada di Jalan Ciumbuleuit, Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Lokasi tersebut merupakan wilayah pemukiman warga yang memiliki tingkat kepadatan rendah. Selain berlokasi di area pemukiman, di lokasi tersebut terdapat area-area komersil seperti halnya *restaurant*. Lokasi terpilih memiliki potensi yaitu tidak adanya bangunan yang memiliki fungsi sejenis sehingga Pusat Pengembangan Potensi Anak menjadi salah satu fasilitas penunjang dalam segi pendidikan dan kesehatan di kawasan tersebut.

Lokasi : Jalan Ciumbuleuit, Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

Luas Lahan : 15.000 m^2 (±1.5 ha)

Batas-batas :

- Utara : Jalan Cisatu
- Timur : Jalan Ranca Bentang
- Barat : Jalan Ciumbuleuit



Gambar 4.1 Peta Lokasi Lahan

Sumber : Data Pribadi

Kondisi eksisting lahan :

a. Lahan rencana kawasan merupakan tanah kosong milik pribadi yang dikeliling oleh tembok pembatas, lahan ini tidak memiliki rencana pembangunan sehingga status lahan adalah lahan kosong
b. Lahan rencana kawasan memiliki dua garis kontur, akan tetapi garis kontur tersebut tidak memiliki perbedaan ketinggian yang signifikan sehingga memudahkan untuk proses perencanaan sirkulasi di dalam kawasan.
c. Muka lahan berada di sisi Barat tepat di depan Jalan Ciumbuleuit yang akan sangat memungkinkan untuk dijadikan main entrance bangunan.



Gambar 4.2 Foto Situasi Lahan A
Sumber : Data Pribadi

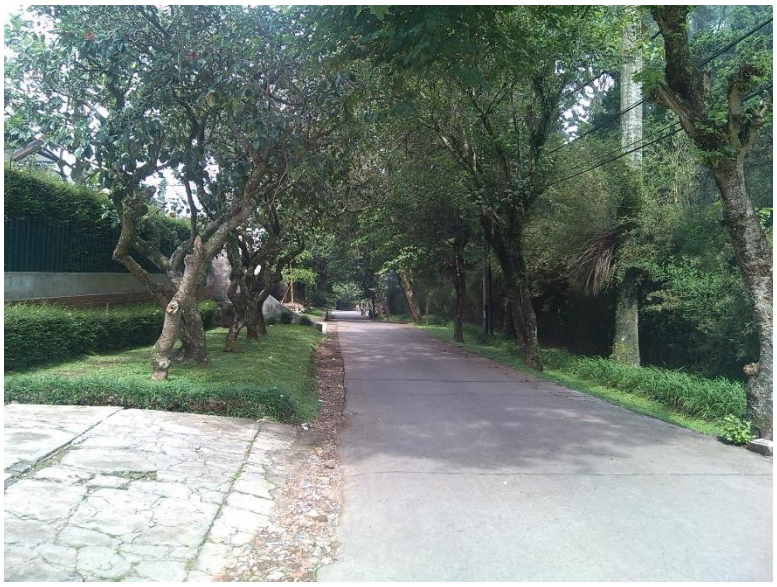
Kondisi lahan adalah lahan kosong yang dikelilingi oleh tembok pembatas , sampai saat ini lahan masih merupakan lahan kosong dan belum memiliki rencana pembangunan.



Gambar 4.3 Foto Situasi Peta B

Sumber : Data Pribadi

Kondisi Jalan Ciumbuleuit pada siang hari yang cukup lenggang. Jalam Ciumbuleuit merupakan jalan utama dengan arus dua jalur untuk kendaraan bermotor. Jalan Ciumbuleuit ini memiliki lebar jalan 7.5 meter. Jalan Ciumbuleuit ini memiliki aktivitas yang sangat padat apabila di akhir pecan



Gambar 4.4 Foto Situasi Peta C

Sumber : Data Pribadi

Kondisi Peta Lahan bagian Utara merupakan area pemukiman penduduk dengan kepadatan rendah. Lahan ini cukup ditumbuhi oleh vegetasi yang berukuran besar dan rindang.



Gambar 4.5 Foto Situasi Peta D
Sumber : Data Pribadi

Bagian Timur tapak terpilih merupakan area pemukiman warga, area ini merupakan alur kendaraan yang memiliki lebar jalan yang tidak terlalu besar. Jalan di bagian Timur ini memiliki tingkat keramaian yang sangat rendah karena bukan jalur utama untuk kendaraan dan hanya dilalui oleh warga sekitar.

4.1. 2 Kondisi dan Potensi Lain

- **Potensi Tapak**

a. Di sekeliling area lahan terpilih merupakan area yang masih ditumbuhi oleh pepohonan rindang dan sejuk. Suasana yang didominasi oleh warna hijau pepohonan akan menimbulkan kesan yang menyegarkan dan memberikan efek relaksasi yang alami karena di waktu tertentu pepohonan yang terdapat di area lahan terpilih akan menjadi tempat tinggal fauna-fauna tertentu sehingga akan menciptakan kesan yang baik dan alami untuk pendengaran maupun penglihatan.

b. Lahan terpilih terletak tepat di depan Jalan Ciumbuleuit yang merupakan jalur utama bagi kendaraan bermotor, sehingga aksesibilitas di area ini sangat mudah dijangkau oleh kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.

c. Keadaan lahan yang memiliki ketinggian kontur yang tidak signifikan memudahkan proses perencanaan sirkulasi menjadi lebih mudah dan efisien.

d. Lahan merupakan area tanah kosong yang ditumbuhi oleh pepohonan sehingga keadaan tanah memiliki daya serap air yang baik.

e. Tapak terletak di sudut yang memiliki *view* ke dalam bangunan dari berbagai sisi sehingga mudah untuk mendapatkan perhatian dari pengguna sekitar karena memiliki jangkauan penglihatan yang luas.

- **Potensi View**

a. Dari arah utara merupakan jalur alternatif bagi pengguna jalan yang berasal dari daerah punclut sehingga dapat menjadi potensi pengenalan adanya Pusat Pengembangan Potensi Anak.

4.1. 3 Pencapaian dan Sirkulasi

Pencapaian menuju lokasi terpilih sangat mudah dijangkau oleh pengunjung dari berbagai area Kota Bandung dikarenakan letaknya yang tidak terlalu jauh dari pusat Kota Bandung. Lokasi ini dapat ditempuh dengan menggunakan kendaraan umum maupun kednaraan pribadi beroda dua atau beroda empat. Di lokasi ini pun dilalui oleh kendaraan umum yang cukup memadai dan mudah diakses. Lokasi site ini dilalui oleh beberapa kendaraan umum dan dapat dengan mudah dijangkau dari beberapa daerah. Jalan Ciumbuleuit memiliki lebar 5 meter dengan memiliki 2 alur kendaraan yang berlawanan arah.



Gambar 4.6 Transportasi Angkutan Umum ST. Hall - Ciumbuleuit

Sumber : https://anantoep.files.wordpress.com/2011/06/wp-12.jpg?w=300&h=221

4.1. 4 Aktivitas Pendukung



Gambar 4.7 Lokasi Lahan

Sumber : Data Pribadi

Kawasan Ciumbuleuit merupakan kawasan yang terletak di area perumahan dengan kepadatan penduduk yang rendah. Fasilitas penunjang seperti pendidikan, perkantoran, rekreasi, area komersil tersedia di kawasan ini dan mudak dijangkau dari lokasi perencanaan Pusat Pengembangan Potensi Anak.

Dibutuhkan magnet-magnet dalam kawasan sebagai penarik masyarakat luar kawasan ini sehingga dapat menjadi pilihan untuk menjadi lokasi tujuan kegiatan. Keberadaan Pusat Pengembangan Potensi anak ini menjadi salah satu cara untuk daya tarik. Keberadaan Pusat Pengembangan Potensi Anak dapat bermanfaat karena ada aktivitas di sekitarnya yang menjadi pendukung. Lokasi mudh dijangkau dari beberapa daerah Kota Bandung sehingga memudahkan sasaran berupa pasien anak meunju ke Pusat Pengembangan Potensi Anak.

4.1. 5 Vegetasi dan Ruang Terbuka

Kawasan tapak terpilih merupakan kawasan tanah kosong yang kondisi eksistingnya masih ditumbuhi dengan pepohonan teduh dengan jumlah cukup banyak pepohonan di kawasan tapak dapat menyaring polusi dan dapat berfungsi juga sebagai peredam kebisingan. Seluruh area ini ditumbuhi oleh pepohonan sehingga udara di sekitar kawasan masih terasa sejuk dan teduh.



Gambar 4.8 Kondisi Eksisting Vegetasi Tapak

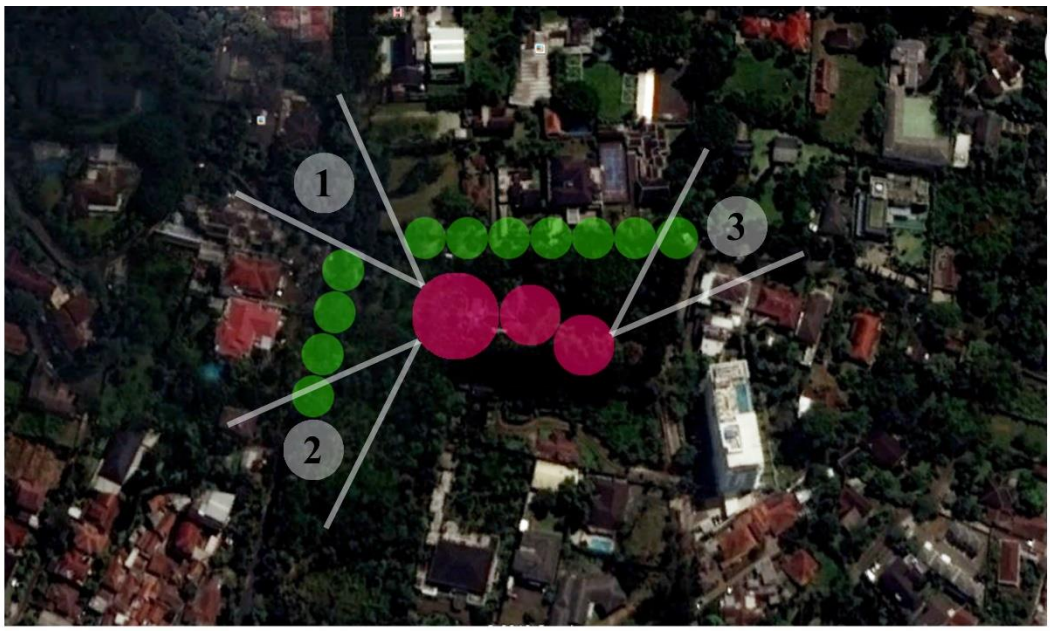
Sumber : Data Pribadi



Gambar 4.9 Kondisi Eksisting Vegetasi Tapak

Sumber : Data Pribadi

4.1. 6 Zoning dan View









Gambar 4.10 *View* Sekitar Kawasan

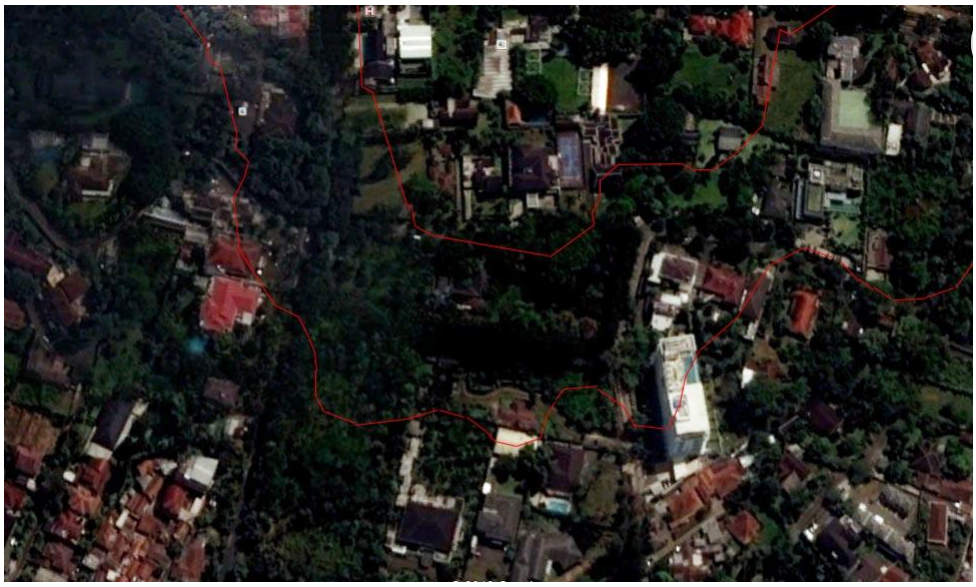
Sumber : Data Pribadi

Ekspresi bangunan pada saat proses perancangan dipengaruhi oleh view di setiap sudut tertentu yang dapat dijangkau oleh mata manusia. Kawasan yang memiliki kondisi lingkungan masih di dominasi oleh vegetasi memiliki potensi yang cukup baik untuk pemandangan dari dalam ke luar bangunan. Pada peta *view* sekitar diatas terlihat beberapa titik *buffer zone* yang akan berfungsi sebagai penyaring udara dan peredam kebisingan yang dihasilkan oleh lingkungan sekitar.

Buildable zone merupakan area bangunan pada proses perencanaan Pusat Pengembangan Potensi Anak dimana luasan bangunannya menyesuaikan dengan perhitungan KDB kawasan tersebut yaitu 60% dari total luas keseluruhan lahan

terpilih. *Buffer zone* merupakan area yang akan dipadati dan ditumbuhi oleh vegetasi-vegetasi sebagai respon terhadap lingkungan sekitar pada bangunan Pusat Pengembangan Potensi Anak agar area di dalam kawasan menjadi lebih tenang dan *private*.

4.1. 7 Topografi



Gambar 4.11 Topografi Kawasan

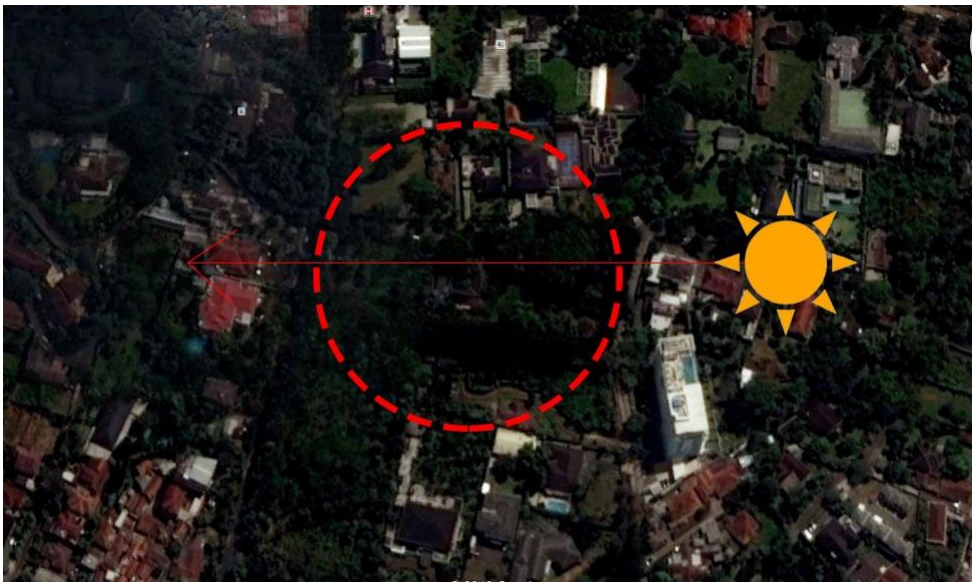
Sumber : Data Pribadi

Menurut BPS Kota Bandung tahun 2017 kawasan Ciumbuleuit memiliki ketinggian 875 meter di atas permukaan laut (DPL) Terdapat kontur pada kawasan lahan terpilih baik di luar maupun di dalam area tapak. Kontur pada area tapak ini tidak memiliki perbedaan ketinggian yang signifikan yaitu hanya memiliki perbedaan 0.5 meter. Keadaan lahan di dalam area terbangun memiliki area yang cenderung datar dan memiliki ketinggian yang sama dengan ruas jalan serta akan memudahkan proses perencanaan sirkulasi di dalam kawasan.

4.1. 8 Iklim

Menurut Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Stasiun Bandung tahun 2017 kedaan udara menurut bulan di Kota Bandung memiliki rata-rata penguapan sebesar 3.2 mm, rata-rata tekanan udara sebesar 923,5 mb, dan memiliki nilai rata-rata untuk kelembapan nisbi sebesar 80%. Untuk rata-rata suhu dan kelembapan menurut bulan di Kota Bandung memiliki indeks tertingggi sebesar 29.2°C dan indeks terkecil berjumlah 20.5°C, untuk curah hujan memiliki nilai rata-rata 295.8 mm dan terjadi

selama 300 hari. Adapun kecepatan angin menurut bulan di Kota Bandung yang memiliki nilai kecepatan rata-rata sebesar 4 knot dan memiliki nilai kecepatan terbesar dengan rata-rata 12 knot.



Gambar 4.12 Orientasi Matahari Kawasan

Sumber : Data Pribadi

Untuk arah matahari dari Timur ke Barat melalui area *daycare* bangunan dan area *entrance* bangunan. Dalam perencanaan bangunan Pusat Pengembangan Potensi Anak, melakukan pengaturan orientasi bangunan yang menghadap ke sisi Utara dan sisi Selatan, dan melakukan pengaturan untuk tata letak ruang-ruang dalam agar mendapatkan sumber pencahayaan alami yang maksimal pada siang hari dan menghindari paparan sinar matahari yang kurang baik bagi bangunan dan pengguna bangunan.