

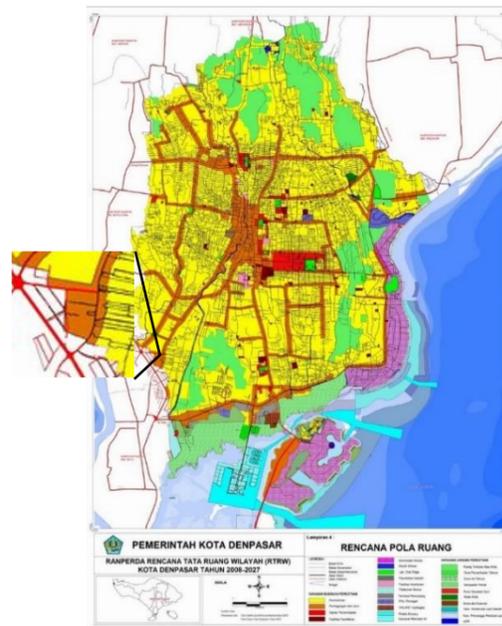
2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Data Tapak



Gambar 2.1. Lokasi Tapak

Sumber : : earth.google.com



Gambar 2.2. Peraturan Tapak

Sumber : Peta RTRW kota Denpasar tahun 2008 – 2027 RTRW KOTA DENPASAR

Lokasi tapak terletak di persimpangan antara Jl. Sunser Road dan Jl. Imam Bonjol yang berletakan di Denpasar, Bali. Dimana bangunan eksisting pada site terdapat beberapa bangunan-bangunan sebagian besar adalah penginapan, dan terdapat 1 mall.

Lokasi : Jl. Imam Bonjol, Kec. Denpasar , Kota Denpasar, Bali

Maksimal 15 meter untuk ketinggian bangunan

Luas parkir 20 % dari luas lantai bangunan dasar

KDB : 50 %

KLB : 1,5 (keepakatan dengan dosen pembimbing)

KDH : 15 %

GSB Depan : 20 Meter

GSB Samping : 6 Meter

GSB Belakang : 6 Meter

Luas Lahan : 27.900 m²

Tata Guna Lahan : Perdagangan

Sumber : Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 8 Tahun 2021

2.2. Analisis Tapak

2.2.1. Sirkulasi Sekitar Tapak



Gambar 2.3. Sirkulasi Seputar Tapak

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Berdasarkan analisis terdapat 2 akses yang terlihat dari sirkulasi jalan, dimana satu pada sisi barat dan satu pada sisi timur, dimana kedua sisi tersebut berhadapan langsung dengan jalan raya, sehingga dapat digunakan sebagai akses menuju bangunan.

2.2.2. Kebisingan di Sekitar Tapak



Gambar 2.4. Kebisingan di Sekitar Tapak

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Berdasarkan analisa, kebisingan bangunan sekitar tidak begitu memengaruhi akustik aktivitas di dalam ruangan

2.2.3. Tata Guna Lahan Sekitar



Gambar 2.5. Land Use Sekitar

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Berdasarkan analisa *landuse* sekitar, diketahui bangunan sekitar merupakan bangunan komersil yang berguna sebagai penginapan. Sehingga memungkinkan bangunan yang dirancang mampu mendatangkan beberapa para pendatang, dikarenakan letaknya yang strategis

2.2.4. Transportasi Sekitar Tapak



Gambar 2.6. Transportasi Sekitar Tapak

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Analisa transportasi sekitar tapak menunjukkan, adanya 4 titik pemberhentian bus di sekitar site. Yang mana ini tentunya akan memberi nilai tambah bagi site, karena bangunan ini sangat mudah diakses.

2.2.5. Analisa Lalu Lintas



Gambar 2.7. Analisa Lalu Lintas

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Analisa menunjukkan adanya kemacetan yang sering timbul pada area Jl. Sunset Road, oleh karena itu dibutuhkan pemecahan masalah pada site, agar kendaraan yang ingin akses masuk kedalam bangunan tidak memperburuk lalu lintas lingkungan sekitar.

2.3. Kesimpulan Analisis

Berdasarkan analisis yang dilakukan, bangunan ini memiliki dua akses utama yang langsung menghadap ke jalan raya, satu di sisi barat dan satu di sisi timur. Meskipun terdapat kebisingan dari bangunan sekitar, pengaruhnya terhadap akustik di dalam ruangan tidak signifikan. Lingkungan sekitar didominasi oleh bangunan komersial, termasuk penginapan, menjadikan lokasi bangunan ini strategis untuk menarik pengunjung. Selain itu, terdapat empat titik pemberhentian bus di sekitar lokasi, yang memudahkan akses ke bangunan ini dan menambah nilainya. Namun demikian, analisis juga menunjukkan adanya masalah kemacetan yang sering terjadi di Jl. Sunset Road, sehingga perlu dipertimbangkan solusi untuk mengurangi dampaknya terhadap lalu lintas sekitar. Dengan demikian, lokasi bangunan ini memiliki potensi yang baik dalam hal aksesibilitas dan daya tarik komersial, namun perlu memperhatikan manajemen dampak lingkungan seperti kebisingan dan masalah lalu lintas yang ada.

2.4. Zoning Tapak



Gambar 2.8. Zoning Tapak

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Zoning pada area tapak dilakukan dengan menggunakan dasar tri mandala. Dimana nantinya dibagi menjadi 3 bagian, yaitu "Utama, madya dan nista". Pada area "Utama" diartikan sebagai area yang suci digunakan sebagai area didirikannya sanggah. Lalu pada area madya digunakan sebagai area publik yang mana banyak aktivitas yang terjadi di area tengah. Lalu ada area nista yang digunakan sebagai area yang lebih tertutup, yang mana digunakan sebagai area *service*. Lalu untuk sisi lahan yang berorientasi menghadap jalan digunakan sebagai jalan akses kendaraan kedalam bangunan serta diletakkan area parkir pada sisi kanan dan kiri yang berorientasi menghadap jalan.

2.5. Lansekap



Gambar 2.9. Lansekap

Sumber : Ilustrasi Pribadi, 2024

Lansekap area bangunan berbasis dari *zoning* yang telah dibuat dari dasar tri mandala. Area masuk dan lahan parkir berbasis dari orientasi hadap lahan terhadap jalan, serta kapasitas lahan parkir berbasis dari luasan lantai dasar, beserta analisa lalu lintas. Area publik terletak pada area tengah dikarenakan dasar tri mandala, yang mana area publik tersebut berada pada area "madya" yang digunakan sebagai area beraktivitas. Lalu ada area "nista" yang mana area ini digunakan sebagai area yang lebih tertutup, oleh karena itu area ini difungsikan sebagai area *service*. Untuk area *viewing* terletak pada bagian lantai 2 bangunan yang mana bisa menikmati seberang jalan, yang orientasinya menghadap ke jalan. Lalu ada area *outdoor*, dimana area ini dapat langsung diakses dari *hall* yang bisa digunakan sebagai ruang menunggu sekaligus berinteraksi dengan orang-orang lain. Area ini menghadap ke area lahan parkir dan diberi pembatas dengan tumbuhan tumbuhan