

BAB IV

PROGRAM ARSITEKTUR

4.1 Konsep Program

4.1.1 Aspek Citra / Performa Arsitektural

Citra atau gambaran yang ingin dibangun pada proyek Pusat Seni Fotografi di Semarang ini adalah sebuah bangunan yang bersifat ikonik di Kota Semarang dengan penekanan konsep yang matang pada perancangan sehingga dapat terwujud citra arsitektur yang diinginkan. Seiring dengan citra arsitektural bangunan ikonik pusat seni fotografi ini desain akan menyampaikan kesan bangunan sebagai segala pusat dari kegiatan seni fotografi yang memiliki sifat komersial, edukatif, dan rekreatif. Penggunaan langgam dan tema arsitektur yang tepat diharapkan dapat menjadi unsur untuk konsep fotografi arsitektur.

4.1.2 Aspek Fungsi

Pusat Seni Fotografi memiliki fungsi utama sebagai bangunan yang memberikan fasilitas kegiatan seni fotografi diaman dapat mewadahi para fotografer, komunitas, serta warga yang memiliki ketertarikan pada seni fotografi. Pada bangunan ini memiliki sebuah ruang utama yang berupa *hall studio* yang dilengkapi dengan properti foto yang berbeda pada

tiap *spot* foto. Adapun fungsi penunjang untuk meningkatkan nilai dari sebuah bangunan fotografi ; adanya galeri, ruang studio foto komersial, ruang workshop, area foto taman, ruang komunal, ruang fotografer, *retail shop*, dan sebagainya.

4.1.3 Aspek Teknologi

Secara fungsional, bangunan ini memiliki teknologi terbaru guna membantu segala aspek kegiatan yang ada dalam bangunan. Menggunakan sarana dan prasarana fotografi profesional yang dapat membantu terciptanya kualitas gambar atau foto dengan standar tinggi. Pemilihan teknologi tidak berdasar pada fasilitas yang ada dalam bangunan saja namun penggunaan bahan dan material bangunan juga akan menggunakan teknologi baru sehingga bangunan ini mendapatkan kesan bangunan yang canggih.

4.2 Tujuan, Faktor Penentu, Faktor Persyaratan Perancangan

4.2.1 Tujuan Perancangan

- Menciptakan sebuah sarana untuk kegiatan seni fotografi yang bersifat edukatif dan rekreatif yang berarti membantu meningkatkan minat seni fotografi anak muda kota Semarang.
- Mewadahi para komunitas dan fotografer dalam bentuk ruang untuk berkeksplorasi, diskusi serta pelatihan pada fotografer tentang ilmu seni fotografi.

- Menjadikan bangunan pusat seni fotografi sebagai ruang komersial untuk fotografer sehingga dapat meningkatkan ekonomi kreatif kota Semarang.
- Mengembalikan esensi fungsi ruang pameran karya yaitu pada ruang galeri.
- Menciptakan sebuah bangunan seni fotografi yang memiliki karakter arsitektur ikonik sebagai salah satu upaya peningkatan daya tarik pariwisata.

4.2.2 Faktor Penentu Perancangan

Dalam melakukan perancangan bangunan pusat seni fotografi terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perancangan yakni :

a. Aktivitas pelaku

Analisa terhadap aktivitas dan kegiatan para pelaku dimana mempengaruhi pola sirkulasi dan tatanan ruang yang direncanakan dalam bangunan.

b. Jadwal operasional

Jadwal operasional bangunan mempengaruhi bagaimana konsep pada sistem arsitektur bangunan, yaitu merespon keadaan siang dan malam seiring dengan kenyamanan pelaku yang sedang beraktivitas.

c. Persyaratan ruang

Setiap ruang dalam bangunan mempunyai syarat dan spesifikasi tersendiri sehingga kegiatan yang berlangsung akan berjalan dengan nyaman dan optimal.

d. Kondisi, potensi, dan kendala pada tapak

Analisis dan respon terhadap kondisi tapak awal, potensi-potensi yang berada di dalam tapak, serta kendala pada tapak akan berpengaruh pada tiap aspek pada perancangan bangunan.

e. Tema perancangan

Menggunakan penekanan desain yang matang sehingga tema dan konsep arsitektur akan muncul secara jelas baik dari fungsi maupun estetikanya. Identitas bangunan akan tercipta apabila pada tahap pemrograman dan konsep awal terbentuk dengan perencanaan yang terstruktur.

4.2.3 Faktor Persyaratan Perancangan

Persyaratan desain pada proyek ini meliputi persyaratan desain arsitektural, bangunan, dan lingkungan. Persyaratan ini berkaitan

4.2.3.1 Persyaratan Arsitektural

- Perancangan bangunan harus dapat memiliki citra yang sesuai dengan fungsi dari bangunan tersebut yakni pusat seni fotografi.

- Perancangan bangunan memiliki tatanan, ruang, dan bentuk yang saling berintegrasi dalam hal sirkulasi *indoor* maupun *outdoor*.
- Memenuhi aspek kebutuhan ruang, besaran ruang, aktivitas, sirkulasi, dan kenyamanan pada program arsitektur untuk bangunan pusat seni fotografi.
- Pemanfaatan *open space* sehingga terjadi keseimbangan antara bangunan terbangun dan tanah untuk lahan hijau.
- Arsitektur memiliki konsep yang jelas sehingga dapat dinikmati dan dikenali oleh masyarakat secara umum.

4.2.3.2 Persyaratan Bangunan

- Memiliki siasat dalam pencahayaan alami yang baik pada ruang utama yang bersifat publik.
- Memiliki penghawaan ruangan buatan untuk menyesuaikan kenyamanan termal di dalam ruangan.
- Memiliki fasilitas untuk merespon bencana kebakaran seperti alarm kebakaran dan jalur evakuasi.
- Memiliki jaringan utilitas serta mekanikal elektrik bangunan yang jelas dan terpisah dari jangkauan publik.
- Menyediakan fasilitas untuk kaum difabel.

4.2.3.3 Persyaratan Lingkungan

- Kesesuaian fungsi bangunan dengan peraturan pemerintah mengenai fungsi guna lahan di wilayah tersebut.
- Lingkungan yang mudah dijangkau untuk masyarakat urban sehingga harus mendapatkan lokasi yang strategis namun tetap memperhatikan aspek bangunan.
- Terjangkau oleh beberapa aspek utilitas dan infrastruktur seperti jaringan air bersih PDAM, jaringan listrik, dan jaringan telepon.

4.3 Program Arsitektur

4.3.1 Program Kegiatan dan Fasilitas

Kegiatan pada pusat seni fotografi ini dibagi menjadi 4 kelompok kegiatan yaitu kelompok kegiatan utama, kelompok kegiatan pelayanan publik, kelompok kegiatan pengelola, dan kelompok kegiatan penunjang.

Tabel 4. 1 pengelompokan kegiatan utama
Sumber: analisis pribadi, 2018

KELOMPOK KEGIATAN UTAMA				
Kategori Kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat
Kegiatan seni berfoto	Berfoto, Diskusi,	Fotografer	Hall studio utama	Publik

	Mempersiapkan alat		<i>Sitting group</i>	
	Berfoto, Diskusi, Tutorial kamera	Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	<i>Sitting area</i> <i>Hall</i> studio utama	
	Mempersiapkan alat foto, Mengarahkan pengunjung	Pengelola (staf loket, staf studio)	<i>Hall</i> studio utama	
	Berfoto, Diskusi, Mempersiapkan peralatan	Fotografer	Studio foto komersial Ruang rias Ruang kostum Ruang editorial	
Kegiatan komersil	Menyewa studio, Menjadi model, Diskusi, Merias, Ganti kostum	Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	Studio foto komersial Ruang rias Ruang kostum	Semi privat
	Mempersiapkan alat foto Mempersiapkan studio	Pengelola (staff ruang studio komersial)	Studio foto komersial Ruang editorial Gudang	
Apresiasi dan rekreatif	Melihat pameran, Berdiskusi, Mengisi acara, Menampilkan karya, Mengapresiasi	Fotografer Pengisi	Ruang transit Galeri pameran Podium	Publik
	Melihat pameran, Berfoto,	Pengunjung (anak,	Galeri pameran	

	Mengapresiasi, Berdiskusi	remaja, dewasa)	<i>Sitting group</i>	
	Mengarahkan pengunjung, Display karya foto, Bongkar muat display	Pengelola (staf <i>guide</i> , staf <i>display</i>)	Galeri pameran <i>Waiting area</i> Gudang	
	Melatih, Berfoto, Berdiskusi, interaksi	Pengisi	Ruang <i>workshop</i>	
Edukatif dan <i>workshop</i>	Belajar, Berfoto, Berdiskusi, Tutorial kamera	Pengunjung minat seni fotografi Fotografer	Ruang <i>workshop</i>	Privat
	Mengarahkan pengunjung, Mempersiapkan prasarana	Pengelola (staff ruang <i>workshop</i>)	Ruang <i>workshop</i> Gudang	

Tabel 4. 2 pengelompokan kegiatan pelayanan public
Sumber: analisis pribadi, 2018

KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN PUBLIK				
Kategori Kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat
Pelayanan Informasi	Bertanya, Reservasi, Pendaftaran	Fotografer Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	<i>Waiting area</i> <i>Sitting area</i> Resepsionis	Publik
	Melayani informasi.	Pengelola (staf resepsionis)	Resepsionis	
Pelayanan Akomodasi	BAB / BAK, Ibadat, Duduk	Fotografer Pengunjung (anak, remaja, dewasa),	Toilet Mushola <i>Sitting area</i>	Servis

Pengelola				
	Menjaga kebersihan, Merawat fasilitas	Pengelola (Cleaning service)	Toilet Janitor Gudang	
Sekuritas Bangunan	Menjaga keamanan dan ketertiban	Pengelola (staf sekuriti)	Ruang CCTV Pos jaga	Semi Privat

Tabel 4.3 pengelompokan kegiatan pengelola
Sumber: analisis pribadi, 2018

KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLAAN				
Kategori Kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat
Direksi & manajemen	Menerima tamu penting, Mengatur staf, Memimpin dan mengatur	Direktur Manajer	R. Kerja R. Tamu R. Rapat R. Arsip	Privat
Sekretariat dan administrasi	Membuat laporan, mengolah data masuk dan keluar, menyimpan berkas.	Sekretaris Resepsionis	R. Kerja R. Arsip	Privat
Operasional fasilitas	Melakukan maintenance, perawatan properti.	Teknisi	R. MEE R. Genset Gudang	Privat

Tabel 4.4 pengelompokan kegiatan penunjang
Sumber: analisis pribadi, 2018

KELOMPOK KEGIATAN PENUNJANG				
Kategori Kegiatan	Aktivitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat

Shopping	Membeli souvenir, Membeli alat fotografi, Menyewa alat fotografi, Jasa cuci cetak, Jasa cetak foto	Fotografer Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	Retail shop	Publik
	Menjual souvenir, Menjual alat fotografi Melayani pembeli	Pengelola (staf penjualan)	Retail shop Gudang	
Kuliner	Membeli snack, Makan dan minum	Fotografer Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	Kafetaria	Publik
	Menjual snack, makanan dan minuman	Pengelola (staf penjual makanan minuman)	Kafetaria	
Berdiskusi	Berdiskusi, Duduk santai	Fotografer Pengunjung (anak, remaja, dewasa)	Ruang komunal	Publik
	Melayani kebutuhan	Pengelola (staf ruang komunal)	Ruang komunal	
Working space	Berdiskusi Bekerja Mengedit	Fotografer	Ruang fotografer	Semi Publik
	Mempersiapkan fasilitas dan kebutuhan	Pengelola (staf fotografer, staf operator)	Ruang fotografer	

4.3.2 Program Besaran Ruang

Tabel 4. 5 program besaran ruang
Sumber: analisis pribadi, 2018

Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
Kegiatan utama	2.350 m ²
Kegiatan pelayanan publik	684 m ²
Kegiatan pengelolaan	268 m ²
Kegiatan penunjang	977 m ²
Luas bangunan	4.279 m ²
+ Sirkulasi 10 %	427,9 m ²
Luas Total Bangunan	4.706,9 m²
Unit Kegiatan Outdoor	320 m²

a. Regulasi Candisari (BWK II)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%

Koefisien Luas Bangunan (KLB) 1,8 maksimum 3 lantai

GSB Jalan Arteri Sekunder 29 meter

GSB Jalan Kolektor Sekunder 23 meter

Luas Kebutuhan Indoor

= Luas kegiatan utama + servis + pengelola +
penunjang + sirkulasi 10%

$$= 2.350 \text{ m}^2 + 684 \text{ m}^2 + 268 \text{ m}^2 + 977 \text{ m}^2 + 10\%$$

$$= 4.279 \text{ m}^2 + 427,9 \text{ m}^2$$

$$= \mathbf{4.706,9 \text{ m}^2}$$

b. Luas Kebutuhan Outdoor

= Luas kegiatan *outdoor* + luas kebutuhan parkir

$$= 320 \text{ m}^2 + 3.616,4 \text{ m}^2$$

$$= \mathbf{3.936,4 \text{ m}^2}$$

c. Luas Kebutuhan Total

= Luas kebutuhan *indoor* + luas kebutuhan *outdoor*

$$= 4.706,9 \text{ m}^2 + 3.936,4 \text{ m}^2$$

$$= \mathbf{8.643,3 \text{ m}^2}$$

d. Luas Ruang Terbuka Hijau (RTH)

= 40% x Luas kebutuhan total

$$= 40\% \times 8.643,3 \text{ m}^2$$

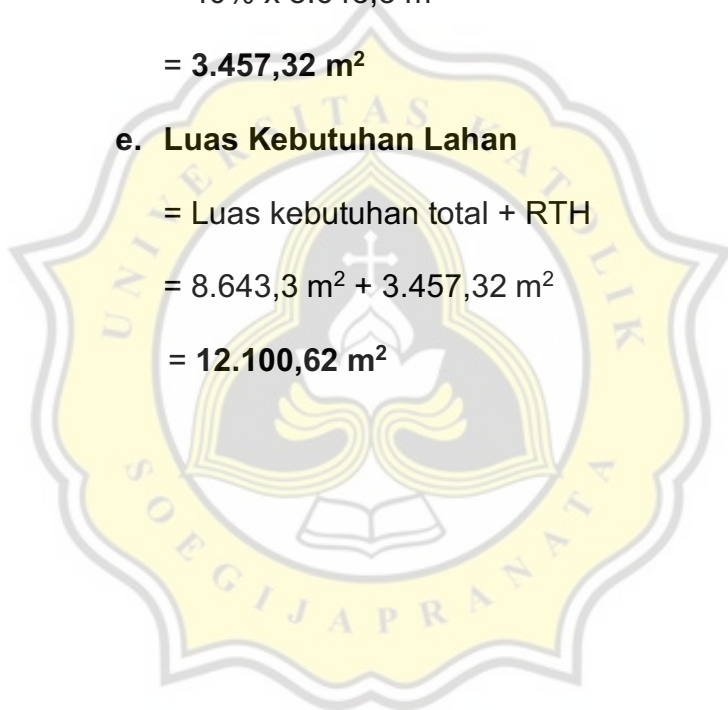
$$= \mathbf{3.457,32 \text{ m}^2}$$

e. Luas Kebutuhan Lahan

= Luas kebutuhan total + RTH

$$= 8.643,3 \text{ m}^2 + 3.457,32 \text{ m}^2$$

$$= \mathbf{12.100,62 \text{ m}^2}$$



4.3.3 Program Sistem Struktur dan *Enclosure*

PROGRAM STRUKTUR
<i>Sub Structure</i>
Pada bagian struktur pondasi, bangunan pusat seni fotografi ini menggunakan jenis pondasi footplate untuk menyalurkan gaya ke kolom. Alasan penggunaan pondasi ini adalah karena proyek bangunan ini termasuk dalam <i>low-rise building</i> dimana memiliki struktur 3 lantai fungsional (3 level bangunan). Pada ruang yang hanya terlingkup pada 1 lantai tanpa basement, digunakan pondasi batu kali belah seperti pada pos jaga, ruang genset, dan lain-lain.
<i>Upper Structure</i>
Struktur atas bangunan menggunakan sistem skleton/ rangka kolom dan balok dengan material beton bertulang. Sistem kolom dan balok ini memiliki keuntungan dari segi biaya, efisiensi material, resistensi terhadap api yang baik, serta durabilitas dan kekuatan kekakuan/ <i>rigid</i> yang mumpuni sebagai struktur bangunan publik. Selain itu pada atap ruang tertentu juga diberikan roofgarden sebagai penghijauan yang mendukung kebutuhan RTH. Kemungkinan menggunakan sistem bentang lebar folded plate pada area bebas kolom. Penggunaan struktur baja ringan pada ruang yang tidak membutuhkan luas yang lebar.
PROGRAM ENCLOSURE
<i>Penutup Lantai</i>
Jenis penutup lantai yang akan dipakai adalah lantai plester ekspos matte pada ruang utama yaitu <i>hall</i> studio foto dan ruang studio agar tidak memantulkan cahaya. Lantai pada <i>sitting area/lobby</i> di area resepsionis menggunakan lantai marmor , menggunakan lantai parket pada galeri pameran agar memeberikan kesan hangat, kemudian pada ruang lain sisanya menggunakan lantai keramik . Pada area outdoor, ampitheatre atau ruang komunal outdoor menggunakan batu alam untuk mengkondisikan cuaca saat hujan lantai pijakan di pedestrian tidak licin.
<i>Dinding</i>
Struktur dinding yang utama pada bangunan keseluruhan adalah partisi dinding batu bata yang pada fungsinya lebih tahan terhadap api. Pada ruang workshop partisi dinding

akan dilapisi dengan **karpét** untuk suasana yang tenang dan fokus. Pada ruang studio sewa diaplikasikan **kaca** yang bertujuan memberikan cahaya alami mengingat bahwa pentingnya cahaya dalam konsep fotografi. Untuk ruangan pada ruang direksi/pengelola dipasangkan **dinding partisi**. Pada eksterior bangunan akan menggunakan **dinding kayu** dan **batu alam** sebagai sifat estetis pada bangunan.

Plafon

Plafon pada keseluruhan ruang disini akan menggunakan plafon **GRC** karena harganya yang murah dan tahan terhadap api, mudah dalam perawatan, tidak mudah bocor, tidak berbahaya bagi kesehatan.

Penutup Atap

Penutup atap pada ruang publik menggunakan **roof glass** pada spot tertentu dan **dak beton**, sedangkan untuk ruang parkir dan dropoff menggunakan **polycarbonate**. Pada area outdoor untuk ruang komunal juga akan menggunakan **polycarbonate** untuk mengurangi paparan cahaya secara langsung namun tetap mendapatkan cahaya matahari. Pada ruang yang membutuhkan cahaya dari atap akan menggunakan **roof glass**.

4.3.4 Program Sistem Pencahayaan dan Penghawaan

A. Sistem Pencahayaan

a. Pencahayaan alami

Pencahayaan alami pada bangunan ini akan memaksimalkan instalasi pada jendela kaca penuh, penggunaan *skylight* dengan kaca, *glassblock*, serta jendela dan partisi kaca pada area resepsionis dan *hall* untuk memasukkan cahaya siang hari. Orientasi bangunan juga menjadi pertimbangan dari penempatan penerapan lubang cahaya. Pada *hall* studio utama merupakan ruang utama dimana cahaya alami adalah hal utama maka dari itu

penempatan *skylight* dan instalasi jendela pada ruang ini akan diperhatikan secara khusus.

b. Pencahayaan Buatan

Pada bagian ruangan yang tidak terlingkup cahaya alami digunakan pencahayaan buatan dengan lampu LED yang memiliki cahaya yang terang dan juga hemat energi. Pada penggunaan ruang studio isolir cahaya akan diperhatikan mengenai peletakan lampu LED dan lampu halogen sorot. Pada ruang galeri akan menggunakan lampu halogen sorot untuk memfokuskan cahaya pada karya dan barang pameran.

B. Sistem Penghawaan

a. Penghawaan alami

Penghawaan alami pada bangunan akan dianalisis mengenai arah orientasi bangunan agar penghawaan alami didapatkan secara maksimal. Instalasi rooster dan lubang ventilasi adalah salah satu material bangunan untuk dapat tercapainya pertukaran sirkulasi angin sehingga didapatkan hawa alami dalam ruangan.

b. Penghawaan buatan

Penghawaan buatan pada fasilitas utama akan menggunakan *air conditioner split* (AC) menyesuaikan pada luas ruangan, banyaknya kegiatan, serta instalasi

jendela agar mendapatkan kenyamanan thermal. Sedangkan pada area servis penghawaan buatan akan diberikan *exhaust fan* agar terciptanya sirkulasi angin serta karena penggunaan yang tidak lama pada area servis.

4.3.5 Program Sistem Utilitas

4.3.5.1 Sistem Distribusi Air Bersih

Jenis sistem penyaluran air bersih akan menggunakan air dari PDAM yang disalurkan ke bangunan menggunakan sistem *downfeed* dimana air akan ditampung dulu dalam tandon pada *rooftop* bangunan. Penggunaan sistem ini akan menghemat energi listrik karena pemompaan air tidak sering terjadi.

4.3.5.2 Sistem Pengolahan Limbah

Sistem pengolahan limbah yang digunakan adalah sistem *two pipe*. Sistem *two pipe* memisahkan kotoran padat dan cair sehingga dapat dikontrol kembali pengolahan selanjutnya. Pada limbah air yang tidak keruh akan diolah menjadi air yang digunakan untuk penyiraman taman. Pada limbah padat akan diuraikan menggunakan *bioseptic tank* yang kemudian dapat diolah menjadi pupuk humus yang digunakan pada tanaman pada area taman. Pengolahan air hujan juga akan diolah yaitu dengan menampungnya pada

raindrop tank dimana nantinya air itu akan digunakan untuk penggunaan air flush toilet ataupun penyiraman tanaman.

4.3.5.3 Manajemen Sampah

Pengolahan sampah akan diperhatikan dan dibagi menjadi 2 jenis sampah yang dibedakan yaitu anorganik dan organik. Pada sampah organik penyalurannya akan ditujukan ke lubang biopori dimana akan dibusukan dan digunakan sebagai penyuburan tanah pada area hijau, sedangkan sampah anorganik akan langsung disalurkan ke tempat pembuangan akhir.

4.3.5.4 Fire Fighting System

Pada sistem pemadam kebakaran akan disediakan *hydrant* pada tiap 30meter pada *indoor* dan *outdoor* ruangan, serta adanya APAR (Alat Pemadam Api Ringan) pada beberapa titik di dalam ruangan yang beerpotensi tinggi mudah terbakar.

4.3.5.5 Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi bangunan ini akan menggunakan jaringan telepon yang tersambung dengan setiap ruangan pada pelaku direksi untuk memudahkan komunikasi pada lingkup internal.

Pemasangan jaringan *fiber optic* juga akan digunakan untuk mendukungnya prasarana internet yang digunakan sebagai pelayanan publik yaitu *wi-fi*.

4.3.5.6 Sistem Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal yang digunakan pada proyek ini adalah eskalator, tangga, dan ramp. Instalasi tangga dan ramp akan menggunakan desain interior minimalis sehingga dapat dijadikan juga sebagai objek seni foto seiring dengan fungsinya sendiri yaitu sebagai alur sirkulasi menuju lantai atas.

4.3.5.7 Sistem Keamanan

Sistem keamanan aktif pada bangunan ini adalah sekuriti yang bertugas memantau keamanan kegiatan dan aktivitas pada fasilitas utama atau ruang-ruang yang rawan terjadi ketidaktertiban. Keamanan pasif pada bangunan ini diatur oleh kamera CCTV yang akan memantau pergerakan pengunjung selama di dalam bangunan yang dioperasikan pada ruang control CCTV.

4.3.5.8 Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir yang digunakan ialah sistem Sangkar Faraday yang memiliki jangkauan luas

dan kemampuan pasif dalam menghantarkan ion positif menuju ke udara.

4.3.5.9 Elektrikal

Kebutuhan sumber listrik pada proyek ini berasal dari jaringan PLN yang dikelola pemerintah Indonesia. Jaringan PLN sebagai sumber utama, selain itu juga disediakan sumber listrik cadangan apabila mengalami pemutusan listrik di daerah pada bangunan berupa genset dan listrik dari *photovoltaic*.

4.3.6 Program Sistem Teknologi

a. Pintu geser otomatis (*Passive infra red door*)

Sistem pintu otomatis yang membuka dan menutup sendiri mengikuti manusia, sistem ini mendeteksi pergerakan manusia melalui deteksi panas tubuh.

b. Sistem Jendela *Anidolic*

Sistem jendela *Anidolic* merupakan bentuk penghematan energi listrik lampu ada siang hari. Sistem jendela ini berfungsi untuk memasukkan cahaya alami ke dalam ruangan dengan memantulkan cahaya melalui cermin *parabolic* yang kemudian diarahkan menuju ke plafon ruangan.

c. *Touchscreen Public Interactive Information*

Akses pengunjung terhadap informasi pada bangunan ini disajikan dengan teknologi *touchscreen* pada *computer guide* yang disediakan pada area tertentu. Tujuan penggunaan teknologi ini adalah memberikan akses informasi kepada pengunjung secara pasif namun interaktif karena terdapat beberapa pilihan informasi yang dapat diakses.

4.3.7 Program Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak : Jl. Sriwijaya No. 29, Tegalsari, Kecamatan Candisari, Kota Semarang. Tepatnya di tapak eks wahana wonderia.

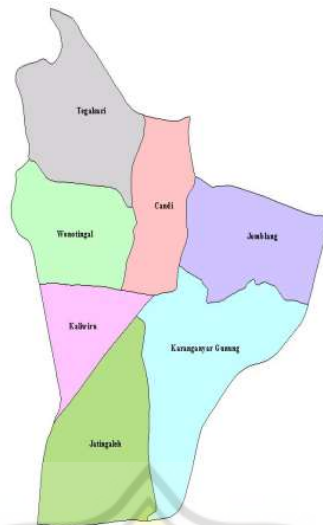
Potensi BWK II :

- Dekat dengan pusat pendidikan, perdagangan dan jasa, serta pusat seni dan budaya.
- Fasilitas umum dan jaringan utilitas memadai.
- Terdapat hutan kota sebagai penyedia udara segar.

Kendala BWK II :

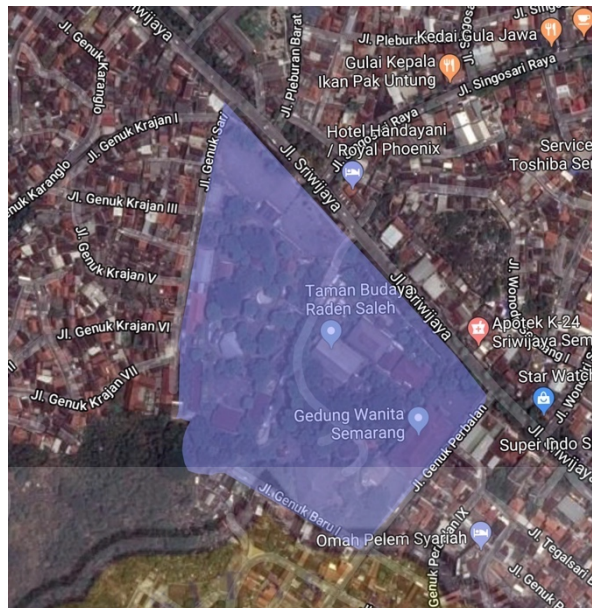
- Topografi daerah lerengan.
- Lingkup sedang dengan jarak pusat kota.

Profil Kecamatan Candisari :



Gambar 4. 1 peta kecamatan Candisari
Sumber: semarang.bps.go.id

- Memiliki luas 6,54 km²
- Jumlah kepadatan penduduk 11.613 jiwa/km²
- Luas fungsi perdagangan dan jasa 32,907 ha
- Jumlah transportasi :
 - Mobil : 2.154
 - Motor : 9.139
 - Bus : 25
 - Angkot : 274
- Topografi berada di lereng II (2-5%)



Gambar 4. 2 peta udara tapak A
Sumber: google earth pro

Potensi tapak A :

- Lokasi berada di pusat kota dan berada pada daerah pusat pelayanan kota, budaya, perdagangan, dan pendidikan.
- Memiliki jangkauan yang mudah karena merupakan daerah tengah kota dan memiliki aksesibilitas jalan kolektor sekunder.
- Frekuensi transportasi umum sangat banyak karena merupakan jalan menuju pusat kota.
- Tapak dengan ukuran yang luas dan kontur yang relatif datar.
- Terdapat jaringan drainase eksisting yaitu sungai kecil di depan tapak.

Kendala tapak A :

- Tingkat kemacetan, polusi udara, dan kebisingan yang cukup tinggi.
- Jalan utama tapak tidak terlalu luas dengan ramainya pengguna kendaraan sering berakibat macet.
- Bersebelahan dengan permukiman warga dengan status menengah kebawah.
- Jalan untuk *entrance* masuk dan keluar hanya dari jalan utama Sriwijaya karena jalan genuksari merupakan jalan warga dan memiliki lebar hanya 3,5 meter.

Batas tapak meliputi :

- Utara : Jalan Sriwijaya dan Taman Singosari dengan lebar Jalan Sriwijaya 10 meter yang memiliki akses 2 arah.
- Timur : Wilayah TBRS dan Gedung Wanita.
- Selatan : Hutan Kota Semarang.
- Barat : Permukiman warga dan Jalan Genuksari dengan lebar 3,5 meter dengan akses 2 arah

Tabel 4. 6 Analisis eksisting tapak A
Sumber: Analisis pribadi, 2018

ASPEK KEKUATAN ALAMI	
Iklm	Beriklim tropis lembab dengan suhu rata-rata berkisar antara 25°C – 34°C.
Topografi	Lereng yang memiliki kemiringan 0% - 2%.
Vegetasi	Memiliki potensi untuk ditanami tanaman tahunan dan tanaman hortikultura.
Potensi Sumber Air	Sumber air bersih berasal dari PDAM.
Arah Angin	Dominan arah Barat Laut → Tenggara.
Keadaan Lingkungan	Tapak berada di wilayah perdagangan, seni dan budaya, pendidikan, dan permukiman.
ASPEK KEKUATAN BUATAN	
Peraturan Pemerintah	Peraturan daerah kota Semarang nomor 14 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota Semarang tahun 2011-2031 dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) nomor 7 tahun 2004 tentang BWK II (Kecamatan Candisari dan Gajahmungkur) tahun 2000 – 2010.
Regulasi	KDB : maksimal 60% KLB : 1,8 maksimal 3 lantai GSB Jalan Sriwijaya :
Fungsi dan Hirarki	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat perkantoran, perdagangan, dan jasa. • Pusat pelayanan kota. • Sub pusat pelayanan kota ; perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, peribadatan, pelayanan umum.
ASPEK AMENITAS ALAMI	
View	<i>View from site</i> ; <i>view</i> yang terlihat dari tapak berupa taman singosari, hotel, jalan raya, hutan kota, bangunan TBRS, dan permukiman penduduk. <i>View to site</i> ; <i>view</i> yang terlihat dari Jalan Sriwijaya adalah hotel, taman singosari, dan pertokoan sedangkan Jalan Genuksari adalah permukiman.
Topografi	Relatif datar dengan kemiringan lahan 0 – 2 %.
Air	Curah hujan sebesar 126 m ³ per tahun dan tingkat kelembaban 50% hingga 70%. Dengan periode bulan basah bulan November hingga bulan April.
ASPEK AMENITAS BUATAN	
Jaringan Kota / Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> • Berada di samping Jalan Sriwijaya. • Akses jalan utama Jl. Sriwijaya melalui Pleburan, Jalan Pahlawan, Jalan Singosari dan Jalan MT. Haryono. • Terdapat jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, dan sampah.
Citra Arsitektural	Bangunan di sekitar tapak merupakan bangunan dengan berbagai fungsi yaitu bangunan pendidikan, seni budaya maupun perdagangan dan jasa. Permukiman penduduk disekitar Jalan Genuksari dan Pleburan memiliki karakter arsitektur modern dan arsitektur jawa.

Kondisi Eksisting Tapak (Dokumen Survey Pribadi, 1 Februari 2018) :
PETA EKSISTING TAPAK



Gambar 4. 3 Peta udara eksisting tapak A
Sumber: analisis pribadi, 2018

Keterangan :

- Warna merah merupakan deliniasi tapak yang akan dibangun.
- Warna hijau merupakan deliniasi wilayah pengembangan bangunan.
- Warna biru merupakan deliniasi wilayah TBRS dan gedung wanita.

Foto eksisting sekitar tapak



Taman dan halte pada area utara tapak



Akses menuju Jalan Genuksari dan akses masuk TBRS



Batas lahan wonderia dan TBRS disekat tembok

Gambar 4. 4 foto eksisting sekitar tapak A
Sumber: google earth pro