

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisis Masalah

Analisis masalah dilakukan guna mempertentangkan antara fungsi bangunan dengan aspek-aspek yang ada, selain itu analisa masalah juga lakukan guna mengidentifikasi masalah yang ada di dalam perencanaan pembangunan mall berbasis kuliner ini.

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Tabel 2 1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Sumber : Analisis Pribadi

Pengguna	Remaja	Anak-Anak	Dewasa	Lansia
Fungsi Bangunan				
Pusat Kuliner	A	B	C	D

A. Remaja

Remaja merupakan generasi yang jiwanya mengikuti tren. Selain itu remaja sangat menyukai bangunan yang unik dan membuatnya nyaman namun remaja sering bosan ketika berada di pusat kuliner maupun pusat oleh-oleh maka dari itu bagaimana merancang sebuah bangunan yang dapat menggugah minat serta ketertarikan untuk datang ke bangunan ini selain itu juga menumbuhkan rasa betah berada di dalam bangunan ini.

B. Anak-Anak

Anak anak merupakan generasi yang keingintahuannya tinggi jiwa bermain masih menyelimuti pikirannya seta mencoba hal baru merupakan petualangan bagi mereka. Bagaimana perencanaan sebuah bangunan yang nyaman, aman namun tetap memiliki daya Tarik yang tinggi sehingga membuat anak anak betah berada di dalamnya.

C. Dewasa

Orang dewasa merupakan orang yang menyukai kuliner maupun oleh-oleh jika berkunjung ke suatu tempat maka dari itu pembangunan ini sangat menguntungkan bagi orang dewasa namun terkadang orang dewasa akan berfikir bahwa pusat kuliner maupun pusat oleh-oleh yang dibungkus didalam bangunan berupa mall akan memiliki harga yang mahal karena tetap

membayar pajak. Maka dari itu bagaimana merencanakan sebuah bangunan yang unik dengan bentuk yang dapat menarik perhatian orang atau pengunjung untuk datang sekaligus dapat di ingat dan menjadi icon kota

D. Lansia

Lansia merupakan orang lanjut usia dimana lansia memiliki kriteria tersendiri untuk mendatangi sebuah bangunan maka dari itu sebuah perencanaan bangunan harus mempertimbangkan bagaimana bangunan tetap aman dan nyaman bagi lansia.

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Tabel 2.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Sumber : Analisis Pribadi

Tapak	Lahan Berkontur (Topografi)	Vegetasi	Luas Lahan	Regulasi
Fungsi Bangunan				
Pusat Kuliner	A	B	C	D

A. Topografi Tapak

Pada lokasi tapak Kemiringan tergolong dalam katagori cukup curam. Pada lokasi tapak ini sendiri memiliki ketinggian yang berbeda-beda yaitu dengan ketinggian 1m dan ketinggian 50cm dikarenakan tapak ini sebelumnya merupakan area pesawahan. Dengan karakter tapak seperti ini membutuhkan penyelesaian desain yang baik dengan menjadikannya kekuatan dalam mengolah tapak menjadi lebih menarik agar tidak mengganggu ekosistem tanah yang sudah ada serta lingkungan alami dan juga lingkungan buatan teteap terjaga untuk waktu kedepan.

B. Vegetasi

Kondisi vegetasi pada tapak ini cukup asri bahkan sangat berlimpah hamper seluruhnya masih hijau . dengan kondisi tapak yang masih hijau dan asri membuat perencanaan ini harus mempertimbangkan pelestarian serta pemanfaatan vegetasi guna menunjang fungsi yang ada pada bangunan. Masalah yang sering terjadi dimana tapak yang hijau biasanya di hilangkan dan dijadikan perkerasan guna pedestrian.

C. Luas Lahan

Kondisi tapak yang dimana masih termasuk lahan kosong yang sangat luas menimbulkan permasalahan yaitu dimana pemanfaatan lahan yang dibutuhkan guna menunjang fungsi

bangunan selain itu juga bagaimana tetap pada porsi kebutuhan lahan yang diperlukan tidak boros dalam pemanfaatan lahan yang luas.

D. Regulasi

Permasalahan regulasi pada tapak ini yaitu dimana tapak ini memiliki GSB 30-50 m. GSB yang cukup besar maka dari itu bagaimana pemanfaatan lahan yang sudah dipangkas oleh GSB agar tetap menjadikannya fungsi yang dapat digunakan dengan baik. Selain itu juga pada ketinggian bangunan dimana tercantumkan bahwa regulasi ketinggian maksimal 3 lantai maka dari itu bagaimana cara pemanfaatan ruang agar bangunan tetap memiliki fasilitas yang lengkap namun efektif pada ketinggian bangunan.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Di Luar Tapak

Tabel 2 3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Di Luar Tapak

Sumber : Analsis Pribadi

Tapak Fungsi Bangunan	Kebisingan	Klimatologi	Lingkungan Sekitar	Transpotasi	Polusi
Pusat Kuliner	A	B	C	D	E

A. Kebisingan

Pada tapak ini tingkat kebisingan yang cukup tinggi dikarenakan letak tapak berada di pinggir jalan kolektor primer dimana jalan ini bahkan kawasan ini akan menjadi pusat pengembangan. Kendaraan akan terus bertambah dengan perkembangan serta perubahan waktu maka dari itu tingkat kebisingan yang cukup tinggi pada daerah ini. Dengan tingkat kebisingan yang tinggi bagaimana perencanaan pembangunan mall berbasis kuliner ini dapat meredam kebisingan sehingga tidak mengganggu kegiatan yang ada di dalam bangunan ini .

B. Klimatologi

Tapak ini berada di daerah yang masih hijau dengan keberadaan vegetasi yang cukup banyak namun dengan pengembangan pembangunan yang ada serta makin tipisnya atmosfer yang ada di bumi menyebabkan pergantian musim yang ekstrim. Pada kawasan tapak memang kondisi iklim cukup baik yaitu udara yang sejuk namun untuk waktu mendatang bagaimana merencanakan sebuah bangunan yang tetap terbuka namun tetap bisa merespon cuaca atau iklim yang tiba tiba bisa berubah.

C. Lingkungan Sekitar

Tapak ini berada pada kawasan pengembangan dimana lingkungan sekitar tidak banyak bangunan. Bagaimana merencanakan bangunan yang dapat di hadiri dengan karakteristk bangunan itu sendiri dengan kondisi lingkungan yang tidak banyak banguna yang sudah berdiri.

D. Transpotasi

Pada kawasan tapak ini transpotasi yang ada hanya transpotasi berat seperti truck dan transpotasi pribadi tidak adanya transpotasi umum menjadi kendala dlaam perencanaan pembangunan. Bagaimana bangunan ini dapat diminati dengan kondisi akses transpotasi yang sulit karena tiak adanya transpotasi umum pada area tapak ini.

E. Polusi

Dengan kondisi tapak yang akses transpotasinya berat seperti truck polusi yang dihasilkan akan berlimpah atau cukup banyak. Bagaimana bangunan tetap dapat nyaman ddengan konsisi polusi yang cukup tinggi.

4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Topik

Tabel 2 4 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Topic

Sumber : Analisis Pribadi

Fungsi Bangunan / Topik	Modernitas
Pengguna	Pendekatan modernitas memberikan karakteristik bangunan dimana dapat menjadikan bangunan memiliki daya tarik tersendiri. Pendekatan ini juga bersifat bebas dalam berekspresi namun tetap terprogram dan bersifat semetara dimana sementara merupakan pengertian yang konsep ini akan terus berkembang. Bagaimana merancang sebuah bangunan mall berbasis kuliner yang dapat menjadi karakteristik kota bahan dapat menjadi icon kota. Selain itu juga bagaimana bangunan dapat menjadi man=gnet pengunjung untuk dating ke bangunan ini.
Lingkungan sekitar	Konsep modernitas erupakan konsep yang kekinian dimana konsep ini mengikuti perjalanan waktu yang semakin canggih. Bangunan di sekitar tapak seperti tempat makan bahkan unversitas pun sudah

	menerapkan konsep kekinian dan mengikuti masa. Walaupun menggunakan material sederhana namun pemanfaatan menjadi sebuah bangunan yang kekinian. Bagaimana konsep modernitas ddi terapkan pada bangunan yang sederhana namun terlihat mengikuti masa.
Tapak	Dengan kondisi tapak yang berkontur hal seperti struktur perlu di pertimbangkn dengan baik agar bangunan tetap berdiri kokoh serta tidak memberikan efek buruk bagi lingkungan. Bagaimana menerapkan struktur yang baik dalam menopang tapak namun tetap memberikan kesan modernitas pada bangunan. Serta bagaimana struktur yang dapat mempertahankan kondisi tapak yang berkontur

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dari Analisa masalah diatas, dapat di identifikasikan permasalahan-permasalahan yang timbul. Dibawah ini terdapat masalah yang didapatkan :

1 Bagaimana ekspresi bangunan mall berbasis kuliner yang dapat menjadi icon kota

Sebuah bangunan pasti memiliki karakteristik bangunan itu mulai dari bentuk, ornament yang ada, fungsi maupun dari aspek lain. Maka dari itu dalam hal ini bentuk menjadi kunci utaman karakteristik bangunan yang dapat menjadikan bangunan ini sebagai ikon kota. Dimana ikon memiliki kriteria yaitu bangunan yang mudah diingat dengan keunikan maupun keindahan bentuk yang diciptakan bangunan tersebut.

2. Bagaimana menerapkan konsep modernitas pada bangunan

Setiap perencana sebuah bangunan memiliki satu pegangan ketika merancang sebuah bangunan atau memiliki satu langgam/pendekatan yang mereka gunakan untuk menciptakan karakter mereka didalam banguna maka dari itu penerapan pendekatan ini sangat penting agar bangunan memiliki karakteristik atau memiliki perbedaan dengan bangunan lainnya

3. Bagaimana mengkaitkan konstruksi yang sesuai dengan kondisi tanah berkontur

Setiap perencanaan pasti memiliki masalah tidak lepas dari itu maslah tanah atau tapak yang akan digunakan merupakan salah satu kendala yang sering ditemui oleh seorang perencana bangunan. Maka dari itu penerapan konstruksi yang tepat sangat dipertimbangkan terutama bagi tapak yang memiliki tipe tanah berlereng/bekontur.

4.3 Pernyataan Masalah

Berdasarkan analisa permasalahan yang ada maka dapat dirumuskan permasalahan desain yang akan di pecahkan antara lain :

- 1 Bagaimana ekspresi bangunan mall berbasis kuliner yang dapat menjadi icon kota ?
- 2 Bagaimana menerapkan konsep modernitas pada bangunan ?
- 3 Bagaimana mengkaitkan konstruksi yang sesuai dengan kondisi tanah berkontur ?

