

BAB 3

ANALISIS DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisis dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Pelaku dan Jenis Kegiatan

a. Gambaran Kegiatan / Aktivitas

1. Kegiatan Utama

- Kegiatan Galeri

Kegiatan yang dilakukan di bangunan galeri dengan tujuan wisata edukasi khususnya mengenai 3 jenis seni yaitu, seni tenun, seni tari, dan seni musik tradisional di Nusa Tenggara Timur (oleh pengunjung) serta adanya kegiatan pengelolaan untuk memastikan galeri seni dapat beroperasi dengan optimal (oleh pengelola)

- Kegiatan Komunitas

Kegiatan yang diadakan di dalam galeri seni tidak lepas dari adanya campur tangan komunitas – komunitas seni yang ada di Kupang. Komunitas seni dapat menjadi sumber dari pengadaan isi galeri dan mengadakan *workshop*, diskusi budaya, dan pertunjukkan seni.

2. Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang bertujuan untuk mendukung kegiatan utama pada galeri, seperti adanya fasilitas bagi pengunjung untuk membeli *souvenir*, makanan, dan minuman.

3. Kegiatan Pengelola

Kegiatan dengan tujuan untuk mengelola dan mengoptimalkan fungsi bangunan galeri, membantu penyelenggaraan kegiatan seni, serta pelaksanaan operasional galeri.

4. Kegiatan Pelayanan/ Service

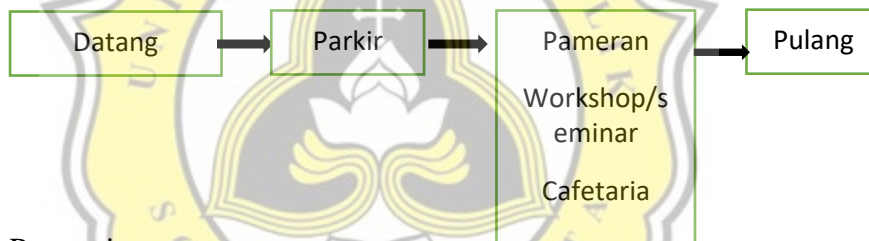
Kegiatan service dengan tujuan perawatan bangunan Gedung dan MEP di dalamnya.

b. Pelaku Kegiatan

Galeri yang merupakan tempat yang menjadi tempat untuk memamerkan karya dan menjadi tempat bertemunya pengkarya dengan masyarakat luas. Oleh karena itu pelaku yang terlibat di dalam fasilitas galeri seni ini antara lain :

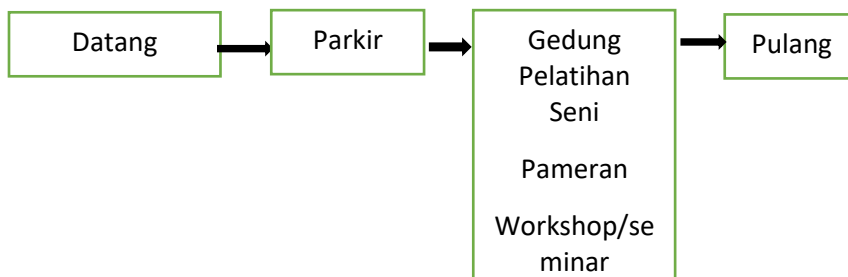
1. Seniman / Komunitas Seni

Seniman merupakan orang yang menciptakan karya seni yang nantinya akan dipajang ataupun dipamerkan di dalam Galeri. Dalam prakteknya seniman akan dibantu oleh kurator yang akan membantu memilih dan mengkurasi karya seninya.



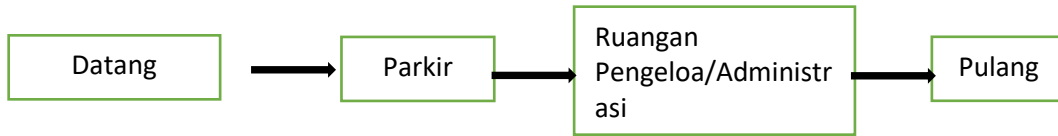
2. Pengunjung

Pengunjung merupakan sekumpulan orang maupun individu yang datang ke galeri, bukan hanya untuk melihat karya seni tetapi juga merupakan orang – orang yang mengikuti pelatihan seni.



3. Pengelola

Pengelola yang merupakan sekumpulan orang maupun individu yang bertugas mengelola galeri dan tempat pelatihan.



c. Waktu Operasional

Waktu operasional gedung galeri seni sebagai berikut:

NO	Fasilitas	Kegiatan	Waktu
Galeri			
1	R. Pameran	<i>Open – Close</i>	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
		Event Komunitas	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
2	R. Audio Visual	<i>Open – Close</i>	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
		Event Komunitas	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
3	R. Serba guna / Seminar	Event tertentu/ Workshop	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
4	Souvenir Shop	<i>Open – Close</i>	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
5	Perpustakaan	<i>Open – Close</i>	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)
Kantor Pengelola			
1	R. Pimpinan	Jam Kerja	Senin – Jumat (09.00 – 17.00)
2	R. Wakil Pimpinan	Jam Kerja	Senin – Jumat (09.00 – 17.00)

3	R. Sekretaris	Jam Kerja	Senin – Jumat (09.00 – 17.00)
4	R. Staff	Jam Kerja	Senin – Jumat (09.00 – 17.00)
5	R. Security	Jam Kerja	Senin – Minggu (09.00 – 17.00)

Tabel 3. 1 Waktu Operasional Gedung

(Sumber : Analisis Pribadi)

3.1.2 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan

a. Kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan

Galeri Seni		
Ruang	Kegiatan	Pengguna
Pameran	Memamerkan/memajang karya seni	Seniman Pengunjung Pengelola
Lobby	Titik kumpul pengunjung dan ruang tunggu masuk pameran	Seniman Pengunjung Pengelola
Resepsionis	Menyambut dan memberikan informasi seputar galeri	Seniman Pengunjung Pengelola
Audio Visual	Memamerkan karya seni atau penjelasan berupa audio maupun video	Seniman Pengunjung Pengelola

Ruang Serba guna/seminar	Memamerkan karya sekaligus tempat berkumpul untuk melakukan kegiatan	Seniman Pengunjung Pengelola
Ruang Koleksi	Tempat seniman untuk <i>briefing</i> dan persiapan karya	Seniman Kurator Pengelola
Gudang Pameran	Menyimpan alat – alat untuk pameran	Pengelola
Perpustakaan	Membaca buku yang berkaitan dengan karya seni	Seniman Pengunjung Pengelola
Mushola dan Toilet	Melakukan kegiatan peribadahan dan melakukan kegiatan BAB/BAK	Seniman Pengunjung Pengelola
Cafetaria	Makan dan minum	Seniman Pengunjung Pengelola

Kantor Pengelola		
Ruang	Kegiatan	Pengguna
Pimpinan	Bekerja	Pimpinan

Wakil pimpinan	Bekerja	Wakil Pimpinan
Sekretaris	Bekerja	Sekretaris
Staff dan Administrasi	Bekerja	Staff
Ruang Rapat	Pertemuan	Seluruh staff dan pimpinan
Ruang Tunggu	Tempat transisi	Seniman Pengunjung Pengelola
Mushola dan Toilet	Ibadah dan BAB/BAK	Pengunjung Pengelola

Perawatan dan Teknis Bangunan		
Ruang	Kegiatan	Pengguna
Ruang Genset, Panel, Pompa dan CCTV	Pengawasan dan pengoperasian mesin serta instalasi	Pengelola Staff
Security	Mengawasi dan menjaga keamanan	Kepala Keamanan Staff
Gudang Maintenance	Menyediakan peralatan kebersihan untuk gedung	Pengelola Staff

Area Parkir	Memarkirkan kendaraan baik mobil ataupun motor	Pengelola Pengunjung Seniman
--------------------	------------------------------------------------	------------------------------

Tabel 3.2 Daftar Kebutuhan ruang berdasarkan pengguna

(Sumber : Analisis Pribadi)

b. Persyaratan Ruang

NO	Nama Ruang	ASPEK										
		Akustik		Visual		Pencayaan		Pengaruh		Keamanan		
		Normal	Tenang	Tinggi	Sedang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Tinggi	Sedang	Rendah
Galeri												
1	Entrance / Drop Off											
2	Parkir											
3	Lobby											
4	R. Pameran											
5	Resepsionis											
6	Ruang Audio Visual											
7	Ruang Serbaguna/seminar											
8	Ruang Koleksi											
9	Souvenir Shop											
10	Perpustakaan											
11	Gudang Pameran											

		dengan yang diperlukan, memberikan <i>workshop</i> atau seminar.
	Pengelola	Membantu pengunjung maupun seniman, menjaga, mengelola dan merawat kebersihan galeri, bertanggung jawab pada karya seni maupun bangunan.
	Pengunjung	Mengamati dan menikmati karya seni serta mengikuti kegiatan yang ada di galeri.
Pengelola	Pemimpin	Memimpin segala proses dan pekerjaan mengelola bangunan
	Staff	Membantu segala pekerjaan yang ada dalam mengelola dan memasarkan bangunan.
Perawatan Bangunan	Staff	Menjaga dan bertanggung jawab pada segala kebutuhan dan fasilitas yang ada pada bangunan.

Tabel 3. 4 Daftar Pengguna Galeri Seni

(Sumber : Analisis Pribadi)

b. Pendekatan Jumlah pelaku

- Jumlah Pengelola

No	Pelaku	Jumlah	Perkiraan
1	Pimpinan Galeri	1	
2	Wakil Pimpinan Galeri	1	
3	Sekretaris	1	
4	Staff Administrasi	2	

5	Staff Teknisi	3	
6	Staff Kebersihan	10	
7	Staff perawatan bangunan	3	
8	Staff Keamanan	6	2 Shift @3 Staff
9	Staff Toko Souvenit	2	
10	Staff Resepsionis	2	
11	Staff Cafeteria	6	
	Jumlah Total Pengelola	37 Orang	

Tabel 3. 5 Jumlah Pengelola

(Sumber : Analisis Pribadi)

c. Jumlah Pengunjung

Jumlah pengunjung suatu tempat wisata dapat dipengaruhi dari beberapa factor, salah satu faktornya adalah minat pengunjung pada suatu daerah, berikut ini data pengunjung wisata kota Kupang :

Kota	Jumlah Wisatawan Mancanegara (Jiwa)		
	2015	2016	2017
Kupang	7530	6045	6530
	Jumlah Wisatawan Dosmetik (Jiwa)		
Kupang	2015	2016	2017
	184975	203449	260651

Tabel 3. 6 Tabel Jumlah Wisatawan Kota Kupang

(Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Kupang)

3.1.4 Analisis Besaran Ruang

a. Studi Ruang Khusus

Studi ruang khusus bertujuan untuk memberikan ruang yang dirancang sesuai dengan standar pendekatan teori mengenai kebutuhan fungsi ruang dalam memberikan kenyamanan pada pengguna ruang. Ruang ini merupakan ruang

utama pada sebuah bangunan , pada projek galeri seni, studi ruang khusus terdapat pada ruang pameran dan audio visual galeri ini sendiri.

- Sudut kenyamanan memandang

Kegiatan di dalam ruang pamer didominasi dengan mengamati dan menikmati karya yang ditampilkan, sehingga diperlukan kenyamanan dalam melakukan pengamatan sehingga pengguna dapat melihat secara optimal.



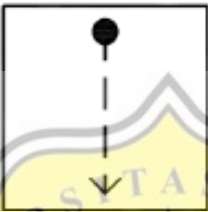

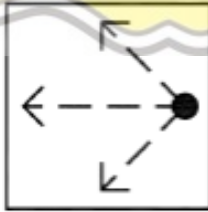
Gambar ?. Sudut Kenyamanan Memandang

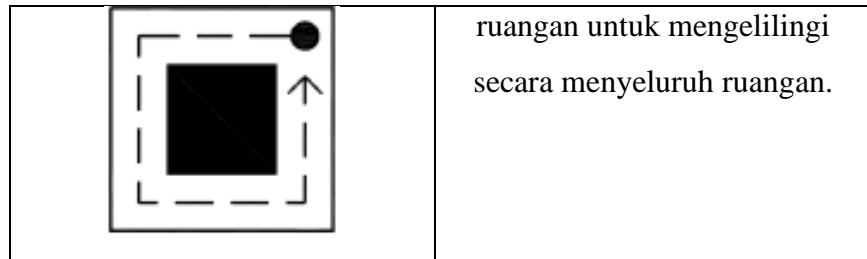
(Sumber : *Human Dimension*)

- Jalur Sirkulasi

Ruang pamer perlu memiliki jalur sirkulasi yang memudahkan pengguna dalam mengakses maupun melihat karya yang ditampilkan di dalamnya, oleh sebab itu terdapat jenis- jenis sirkulasi yang dapat digunakan pada sebuah ruang pameran, yaitu sirkulasi

lurus (*straight*), sirkulasi yang membentuk sebuah garis lurus (*linier*), sirkulasi terbuka (*open*) dan sirkulasi memutar (*loop*).

Jenis sirkulasi	Keterangan
<i>Straight</i>	
	<p>Sirkulasi lurus yang berbentuk lurus dari akses masuk ke akses ke luar.</p>
<i>Linier</i>	
	<p>Sirkulasi linier merupakan sirkulasi yang membentuk akses sesuai dengan yang ditetapkan untuk mengarahkan.</p>
<i>Open</i>	
	<p>Sirkulasi dengan pol aini merupakan pola yang bebas, dimana pengguna bisa mengarah ke arah mana saja.</p>
<i>Loop</i>	
	<p>Sirkulasi memutar ini merupakan sirkulasi yang mengarahkan pengguna</p>



Tabel 3. 7 Jalur Sirkulasi

(Sumber : Analisis Pribadi)

b. Studi Besaran Ruang Khusus

Dalam melakukan pertimbangan dalam menentukan besaran tiap ruangan pada bangunan Galeri Seni dasar perhitungan yang di gunakan antara lain :

- a. Perhitungan standar literatur yang digunakan adalah dengan menggunakan *Architect data*, Ernerst Neufart (**NAD**), *Building, Planning and Design Standard* (**BPDS**)
- b. Perhitungan standar juga dapat mempertimbangkan kebutuhan ruang berdasar pada perhitungan studi ruang (**PHS**), yang mempertimbangkan kapasitas pemakai, *flow* dan kenyamanan pemakai.

Tabel Perhitungan Besaran Ruang dan Program Ruang

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas (orang)	Perhitungan	Sirkulasi	Total Luas Ruang (m ²)
GALERI						
1	Hall	1	10			
2	Lobby	1	60		50%	150
3	Resepsionis	1	5	5 x 5.5 = 27,5 m ²	20%	33
4	R. Pameran	3	60		50%	1125
5	R. Audio Visual	1	60		50%	375
6	R. Serbaguna/seminar	1	80	80 x (1,40 x 0,6)	30%	88
7	R. Koleksi	2	15		20%	60
8	Souvenir shop	1	10		30%	32,5

9	Perpustakaan	1	20	15 m ² /1000 x 100	30%	1,95
10	Gudang pameran	1	10		20%	43,2
11	Mushola	1	10		30%	78
12	Toilet	2	5	(3 x 1,8 (wc)) + (4 x 0,40 (urinoir)) + (3 x 0,54 (wastafel)) + (4 x 1,8) + (3 x 0,54)	20%	23
13	Cafetaria	1	80		30%	130
Total Luas Ruang						2116,65
Sirkulasi Antar Ruang (+ 20%)						2541
PENGELOLA						
14	R. Pimpinan	1	5	NAD 15 - 36 m ² /orang	30%	32,5
15	R. Wakil Pimpinan	1	4	NAD 15 - 36 m ² /orang	20%	24
16	Sekretaris	1	3	NAD 15 - 36 m ² /orang	20%	24
17	Ruang Staff	8	2	NAD 15 - 36 m ² /orang	20%	86
18	Ruang Rapat	1	15	15 x 2,00	20%	36
19	Ruang Tunggu	1	10		30%	39
20	Mushola	1	10		30%	39
21	Toilet	2	5	3 x 1,8 (wc)) + (4 x 0,40 (urinoir)) + (3 x 0,54 (wastafel)) + (4 x 1,8) + (3 x 0,54)	20%	23
Total Luas Ruang						303,5
Sirkulasi Antar Ruang (+ 20%)						365
PERAWATAN DAN TEKNIS BANGUNAN						
22	R. Genset	1	1		20%	40
23	R> Panel	1	2		20%	25
24	R. Pompa	1	2		20%	40
26	R. CCTV	1	3		30%	20
27	Security	1	4		30%	12
28	Gudang	1	4		30%	52
Total Luas Ruang						189
Sirkulasi Antar Ruang (+ 20%)						227
Area Galeri + Area Pengelola + Area Servis						3133
Sirkulasi Antar Ruang (+ 20%)						3760

Tabel 3. 8 Tabel Besaran Ruang

(Sumber : Analisis Pribadi)

3.2 Analisis dan Program Tapak

3.2.1 Jenis Ruang Luar

a. Area Parkir

1. Pengelola

Jumlah pengelola galeri seni adalah 37 orang dengan satu pembagian waktu kerja.

Pengguna	Jumlah	Perhitungan Luas	Luas (m2)
Mobil (20%)	7 orang	7 x (5m x 3m)	105
Motor (70%)	26 orang	25 x (1m x 2m)	50
Transportasi Umum (10%)	4 orang	-	-
TOTAL			155
Sirkulasi 10%			170,5 m2

Tabel 3. 9 Tabel Area Parkir Pengelola

(Sumber: Analisis Pribadi)

2. Seniman / Pegunjung

Berdasarkan analisis jumlah pengunjung perjam adalah 60 orang, dengan durasi waktu 2 sampai 3 jam, sehingga terdapat kurang lebih 180 orang.

Pengguna	Jumlah	Perhitungan Luas	Luas (m2)
Mobil (30%)	54 orang	(54 : 4) x (5m x 3m)	203
Motor (25%)	45 orang	(45 :2)x (1m x 2m)	45
Transportasi Umum (5%)	9 orang	-	-

Bus/ Travel (40%)	72	(72 : 44) x 36	60
TOTAL			308
Sirkulasi 10%			340 m ²

Tabel 3. 10 Tabel Area Parkir Pengunjung

(Sumber: Analisis Pribadi, 2021)

Hasil akhir dari kebutuhan luar parkir pengelola serta pengunjung adalah 510,5 m²

3.2.2 Luas Lahan

Peraturan Daerah Kota Kupang mengenai Tata Ruang Wilayah Kota Kupang bahwa pengembangan fasilitas pada setiap BWK memiliki KDB sebesar 60%.

Berdasarkan hasil analisis dan studi ruang, maka diperoleh total kebutuhan luas lahan pada proyek sebesar :

Luas Kebutuhan Ruang : 3760 m²

Area Parkir : 510,5 m²

Luas total lantai = 3760 m²

KDB = 60%

Luas Lahan yang dibutuhkan = $3760 / 60\% = 6267 \text{ m}^2$

Open Space = $6267 - 3760 = 2507 \text{ m}^2$

Lansekap = $RTH \times \textit{Open Space} = 30\% \times 2507 = 752,1 \text{ m}^2$

Maksimal yang digunakan untuk parkir (*Hard Material*) = *Open Space* – Lansekap = $2507 - 752,1 = 1754,9 \text{ m}^2$

3.2.1 Gambaran Umum Lokasi Dan Tapak

3.2.2 Gambaran Umum Lokasi Makro

Lokasi yang dipilih pada proyek Galeri dan Pusat Latihan Seni Tradisional NTT terletak di ibukota provinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu di Kupang.

a. Kondisi Geografis

Kota Kupang berdasarkan letak geografisnya berada antara koordinat $10^{\circ}11'S123^{\circ}35'E$, dengan luas wilayah sebesar 229,97 Km². Batas fisik yang dimiliki Kota Kupang sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Teluk Kupang

Selatan : Berbatasan dengan Kec. Kupang Barat Kab. Kupang

Timur : Berbatasan dengan Kec Kupang Tengah dan Kupang Barat

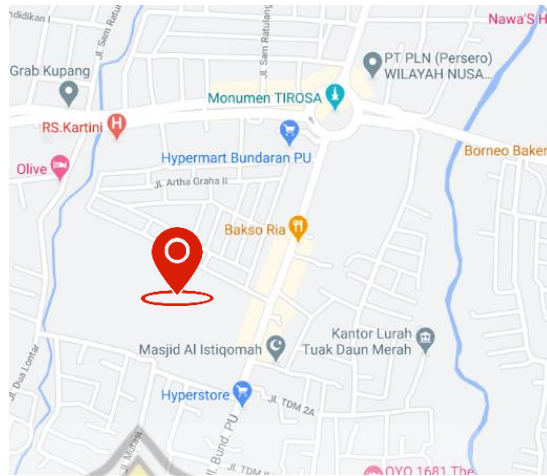
Barat : Berbatasan dengan Kec. Kupang Barat Kab. Kupang dan Selat
Semau

b. Kedudukan Administratif

Kota Kupang memiliki 6 wilayah kecamatan yang terdiri dari 51 kelurahan dan 6 kelurahan dengan luas 180,27 Km², yang pada pembagiannya seluas 735,57 Ha diperuntukkan Kawasan Industri, 10.127,40 Ha untuk pemukiman, 5.090,05 Ha diperuntukkan jalur hijau, perdagangan dengan luas 219,70 Ha, pergudangan seluas 112,50 Ha, pertambangan 480 Ha, pelabuhan laut maupun udara seluas 670,1 Ha, Pendidikan seluas 275,67 Ha, perkantoran ataupun pemerintahan seluas 209,47 Ha, dan lain – lain seluas 106,54 Ha. Berdasarkan RDRTK Kota Kupang terbagi menjadi 7 Bagian Wilayah Kota (BWK).

3.2.3 Gambaran Umum Lokasi Mikro

Lokasi tapak terletak di Jl. Bundaran PU. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang nomor 12 tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011 – 2031, Jl. Bundaran PU masuk dalam BWK II yang diarahkan untuk kawasan campuran, dan termasuk dalam jaringan jalan kota dengan fungsi jalan kolektor primer dengan RUMIJA 15 meter.



Gambar 4 . Peta Mikro Lokasi Tapak
(Sumber : Google Maps)

a. Deskripsi Kelurahan Tuak Daun Merah

Lokasi tapak terletak di Kecamatan Oebobo, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kota Kupang. Luas wilayah yang dimiliki seluas 1,57 Km², dengan jumlah RT/RW sebanyak 34 RT dan 9 RW. Saat ini tercatat memiliki penduduk sebanyak 11.494 jiwa, dengan banyak penduduk laki – laki sebesar 5.998 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 5.496 jiwa, serta memiliki 1.570 KK.

Batas Wilayah Kelurahan Tuak Daun Merah :

- Utara : Berbatasan dengan Kel. Kelapa Lima
- Selatan: Berbatasan dengan Kel. Oebufu
- Timur : Berbatasan dengan Kel.
- Barat : Berbatasan dengan Kel. Kayu Putih

3.2.4 Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak

Kota Kupang yang menjadi pilihan pada lokasi tapak proyek Galeri Seni ini dalam PP no 26 Tahun 2008 tentang RTRW diharapkan menjadi Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Sebagai ibukota provinsi dan bagian dari Kawasan Timur Indonesia (KTI) dianggap masih relatif terbelakang sehingga dituntut untuk dapat berfungsi dan melayani kegiatan pada skala nasional dan internasional dengan penataan ruang yang ada pada RTRW Nasional. Secara keseluruhan kondisi dari bangunan yang ada secara fisik memiliki gaya yang rata – rata sama. Bangunan masih di dominasi dengan rumah warga, dan juga ruko – ruko.

Pada Jl. Bundaran PU, kelurahan Tuak Daun Merah memiliki jalan yang termasuk dalam kolektor primer dengan lebar jalan 15 meter yang dibuat menjadi dua jalur. Berdasarkan Jurnal Kajian Tingkat Pelayanan Jalan Bundaran PU Kota Kupang (2014) bahwa jalan Bundaran PU memiliki tingkatan volume lalu lintas yang tinggi sehingga menyebabkan terjadinya pertemuan kendaraan pada pagi, siang bahkan sore hari dikarenakan banyaknya jumlah kendaraan yang melintas. Berdasarkan hasil analisa, Bundaran PU memiliki volume maksimal pada ruas jalannya sebesar 1564,5 SMP/jam. Jalan Bundaran PU berdasarkan analisa lainnya memiliki tingkat pelayanan D, yang berarti volume lalu lintas pada ruas jalan tidak stabil, tetapi kecepatan pengguna kendaraan masih dapat ditoleransi tetapi terpengaruh secara langsung pada kondisi arus atau adanya perubahan keadaan lalu lintas.

Secara umum Kota Kupang berada di wilayah dataran rendah, berada pada ketinggian 0 – 350 m dpl (di atas permukaan laut). Pada lokasi tapak memiliki kemiringan 5 – 10%. Kondisi tanah secara umum terbentuknya dari bahan karst dan bahan non vulkanis. Kota Kupang memiliki 7 satuan morfologi, khususnya untuk lokasi tapak termasuk dalam Satuan Dataran Aluvial Sungai yang merupakan dataran rendah yang terletak di muara sungai, dengan ketinggian yang dimiliki antara 1,0 – 50,0 m dpl.

Sama seperti wilayah lain di Indonesia, Kupang hanya memiliki dua musim yaitu kemarau dan musim hujan. Musim kemarau terjadi pada bulan Maret sampai November berdasarkan arus angin yang berasal dari Australia. Musim hujan terjadi pada bulan Desember sampai dengan Februari berdasarkan arus angin dari benua Asia dan Samudera Pasifik. Kota Kupang memiliki suhu sekitar $22,90^{\circ}\text{C}$ – $31,17^{\circ}\text{C}$ tetapi pada musim kemarau dapat mencapai $34,8^{\circ}\text{C}$, dan pada musim hujan memiliki suhu terendah $20,00^{\circ}\text{C}$.

3.1.4 Gambaran Umum Tapak

Lokasi Tapak yang berada di Jl. Bundaran PU merupakan tanah kosong yang memiliki luas total sekitar 17.000 m^2 , dengan kontur tanah yang terbilang datar, karena memang berada pada kawasan yang datar dan memiliki kemiringan yang rendah.



Gambar 5. Lokasi tapak melalui Satellite
(Sumber : Google Maps)

1. Kondisi Jalan



Gambar 6. Kondisi Jalan Sekitar Tapak

(Sumber : Google Maps)

Jl. Bundaran PU memiliki luas jalan sebesar ± 15 meter. Jalan ini memiliki akses 2 arah, dan dapat dilewati oleh kendaraan motor, mobil ataupun truk dan bus.

2. View To Site

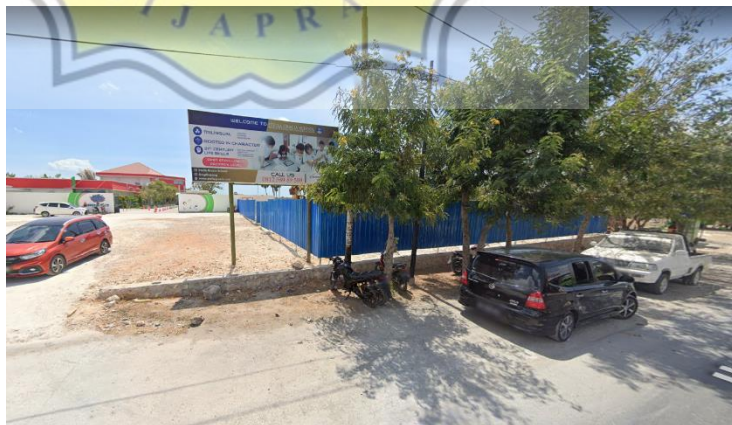
Kondisi tapak bisa dengan jelas terlihat dari jalan, karena area tapak merupakan lahan kosong yang tidak memiliki penghalang langsung pada jalan. Tapak hanya memiliki beberapa pohon dengan kategori pohon kecil yang berada di bagian depan tapak. Di area depan tapak terlihat ada beberapa warung – warung yang tidak permanen.



Gambar 7. Tampak Depan Tapak
(Sumber : Google Maps)

3. View From Site

Di sebelah kiri tapak merupakan sekolah, sedangkan pada sebelah kanan tapak merupakan jalan dan tanah kosong, sedangkan untuk view di depan tapak merupakan pertokoan.



Gambar 7. Samping Kiri Tapak
(Sumber : Google Maps)



Gambar 7. Samping Kiri Tapak
(Sumber : Google Maps)

4. Batas Tapak

- Utara : Berbatasan dengan permukiman warga
Timur : Berbatasan dengan sekolah
Selatan : Berbatasan dengan ruko pertokoan
Barat : Berbatasan dengan jalan dan lahan kosong

5. Peraturan

Jl. Bundaran PU termasuk dalam jalan kolektor primer dengan RUMIJA 15 meter. Ketentuan umum bangunan untuk kawasan pariwisata pada tiap BWK sebagai berikut :

- KDB paling tinggi sebesar 60 persen
- KLB paling rendah sebesar 1,0
- KDH paling rendah sebesar 35 persen
- GSB dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija

6.2 Analisis Lingkungan dan Buatan

3.3.1 Analisis Bangunan Sekitar

a. Radius sejauh 500 meter dari tapak Galeri Seni

Amaris Hotel Kupang



Monumen Tiroso

Istiqomah



Pusat oleh - oleh



Museum Daerah

NTT



Masjid Al



RS. Ibu dan Anak Dedari

3.3.2 Analisis Transportasi, Utilitas Kota

a. Transportasi Kota

Tapak yang berada Jl. Bundaran PU memiliki luas jalan sebesar ± 15 meter merupakan akses utama menuju tapak. Jalan ini memiliki akses 2 arah, dan dapat dilewati oleh kendaraan motor, mobil ataupun truk dan bus. Mobilitas Jl. Bundaran PU termasuk dalam jalan yang ramai dilalui kendaraan karena merupakan salah satu jalan titik temu yang terhubung dengan beberapa arah jalan.

b. Utilitas Kota

Eksisting tapak telah tersedia utilitas kota seperti adanya tiang listrik, tiang telepon, dan lampu jalan di sisi sebrang tapak, sayangnya untuk drainase kota pada jalur jalan ini belum tersedia.

3.3.3 Analisis Vegetasi

Vegetasi yang terdapat di dalam tapak diantaranya pohon lontar, dan pohon kayu jawa, selebihnya belum ada vegetasi lain karena tapak merupakan lahan kosong.

3.4 Analisis Lingkungan Alami

3.4.1 Analisis Klimatik

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Nusa Tenggara Timur pada tahun 2019, suhu rata – rata Kota Kupang adalah 27,2°C, dengan rata – rata kelembaban 78,70 %, sedangkan rata – rata kecepatan angin berada pada 20,40 m/det. Tekanan udara pada Kota Kupang sekitar 1004,9 mb, dan durasi penyinaran matahari sekitar 79,2%.

3.4.2 Analisis Lansekap

Tapak yang dipilih jika ditinjau secara umum Kota Kupang berada di wilayah dataran rendah, berada pada ketinggian 0 – 350 m dpl (di atas permukaan laut). Pada lokasi tapak memiliki kemiringan 5 – 10%. Khususnya pada lokasi tapak terpilih memang memiliki kontur tanah yang terbilang datar, karena berada pada kawasan yang datar dan memiliki kemiringan yang rendah.

