

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXXIX, Semester Genap Tahun 2020/2021

**LANDASAN TEORI DAN PROGRAM
CULTURAL COMPOUND DENGAN
MEMANFAATKAN BANGUNAN DI
BANDARHARJO SEMARANG**

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



Disusun oleh

Daniel Jansen Harianto

NIM: 17.A1.0009

Dosen Pembimbing

Dr.Ir. Antonius Ardiyanto, MT

NIDN: 062.905.630.1

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS
ARSITEKTUR DAN DESAIN UNIVERSITAS KATOLIK
SOEGIJAPRANATA**

Tahun 2021

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda di bawah ini

Penyusun : Daniel Jansen Harianto

NIM : 17.A1.0009

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Proyek Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul **Cultural Compound Dengan Memanfaatkan Bangunan di Bandarharjo Semarang** benar-benar merupakan hasil karya sendiri. Bebas dari peniruan terhadap karya dari orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Adapun dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 22 Maret 2021



Daniel Jansen Harianto

NIM 17.A1.0009

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : CULTURAL COMPOUND DENGAN MEMANFAATKAN BANGUNAN
DI BANDARHARJO SEMARANG

Diajukan oleh : Daniel Jansen Harianto

NIM : 17.A1.0009

Tanggal disetujui : 24 Maret 2021

Telah setuju oleh

Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.

Penguji 1 : Ir. Supriyono M.T.

Penguji 2 : Ratih Dian Saraswati S.T., M.Eng.

Penguji 3 : Ir. Riandy Tarigan M.T.

Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars

Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=17.A1.0009

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Saya yang bertanda di bawah ini

Penyusun : Daniel Jansen Harianto

NIM : 17.A1.0009

Program Studi : Arsitektur

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul **Cultural Compound Dengan Memanfaatkan Bangunan di Bandarharjo Semarang** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 22 Maret 2021



Daniel Jansen Harianto

NIM 17.A1.0009

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena sudah memberikan rahmat-Nya, sehingga dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Program untuk Projek Akhir Arsitektur (PAA) 79 yang berjudul **Cultural Compund Dengan Memanfaatkan Bangunan di Bandarharjo Semarang** sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Penyusunan naskah ini merupakan salah satu tahap memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Dalam penulisan Landasan Teori dan Program ini, banyak pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil. Oleh karena itu, ucapan terimakasih ditujukan kepada:

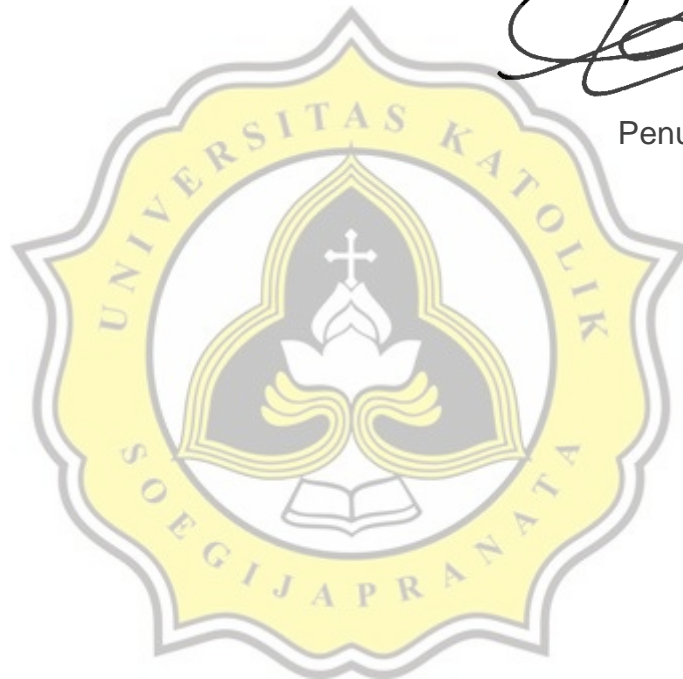
1. Ir. Yulita Titik Sunarimaningsih, MT selaku dosen koordinator Projek Akhir Arsitektur 79.
2. Ir. Albertus Kriswandono, M.Hum selaku mentor dan penasihat projek akhir sehubungan langsung dengan program revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang.
3. Dr.Ir. Antonius Ardiyanto, MT selaku dosen pembimbing Projek Akhir Arsitektur 79.
4. Dra. B. Tyas Susanti, MA., Ph.D selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
5. Christian Moniaga, ST, M.Ars selaku Ketua Program Studi Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
6. Jajaran dosen dan staff

Terimakasih atas partisipasi dan dukungannya, di luar itu masih banyak pihak yang berpengaruh dalam penulisan Landasan Teori dan Program ini yang tidak bisa saya sebut satu persatu.

Semarang, 22 Maret 2021



Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAKSI.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	3
1.4 Orisinalitas	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Gambaran Umum Fungsi.....	4
2.1.1 Pengertian <i>Cultural Compound</i>	4
2.1.2 Karakteristik <i>Cultural Compound</i> Bandarharjo	4
2.1.3 Pelaku Kegiatan	5
2.1.4 Jenis Ruang <i>Compound</i> dan Persyaratan.....	7
2.2 Studi Preseden	10
a. Tai Kwun Centre for Heritage and Art, Hong Kong.....	10

b.	Zaadstad <i>Cultural Cluster</i> , Belanda	12
2.3	Gambaran Umum Lokasi dan Tapak	13
2.3.1	Gambaran Umum Lokasi	13
2.3.2	Gambaran Umum Tapak.....	17
2.4	Gambaran Umum Lingkungan Fisik	19
2.4.1	Fisik Bangunan dan Sekitarnya.....	19
2.4.2	Karakteristik Lingkungan	22
2.4.3	Sarana, Prasarana, dan Utilitas.....	23
2.5	Gambaran Umum Lingkungan Non-Fisik.....	26
2.5.1	Lingkungan Masyarakat	26
2.5.2	Regulasi	28
BAB 3	PEMROGRAMAN RUANG.....	29
3.1	Karakteristik dan Kapasitas Pengguna	29
3.1.1	Karakteristik Pengguna	29
3.1.2	Kapasitas Pengguna	30
3.2	Jenis Kegiatan Pengguna	33
3.2.1	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	33
3.2.2	Pergerakan Pengguna	35
3.3	Analisa Kebutuhan Ruang <i>Compound</i>	36
3.4	Struktur Ruang.....	50
3.4.1	Pengelompokkan Ruang	50
3.4.2	Organisasi Ruang.....	51
3.5	Dimensi Ruang Indoor	53
3.6	Analisa Tapak	55

3.6.1	Area Outdoor.....	55
3.6.2	Hubungan Ruang Indoor dan Outdoor	56
3.7	Analisa Lingkungan Buatan	57
3.7.1	Analisa Fungsi Bangunan Sekitar	57
3.7.2	Analisa Keandalan Bangunan Sekitar	58
3.7.3	Analisa Transportasi.....	60
3.8	Analisa Lingkungan Alami.....	60
3.8.1	Analisa Klimatik	60
3.8.2	Analisa Lansekap	61
BAB 4	ANALISIS MASALAH	63
4.1	Analisis Potensi dan Kendala	63
4.1.1	Aspek Fungsi Bangunan dengan Pengguna	63
4.1.2	Aspek Fungsi Bangunan dengan Tapak	64
4.1.3	Aspek Fungsi Bangunan dengan Lingkungan	65
4.1.4	Aspek Fungsi Bangunan dengan Lingkungan Masyarakat ..	65
4.1.5	Aspek Fungsi Bangunan dengan IPTEK.....	66
4.2	Identifikasi Masalah	67
4.3	Pernyataan Masalah	68
BAB 5	KAJIAN TEORITIS	69
5.1	Kajian Teori Tataan Massa	69
5.1.1	Desain Komputasi (<i>Computational Design</i>).....	69
5.1.2	<i>Interiority Appropriation</i>	71
5.2	Kajian Teori Unsur Adaptif Bangunan.....	72
5.2.1	<i>Water Sensitive Urban Design (WSUD)</i>	72

5.2.2	<i>Swamp Architecture</i>	74
5.3	Kajian Teori Penanganan Bangunan Cagar Budaya	76
BAB 6	PENDEKATAN PERANCANGAN.....	79
6.1	Konsep Pendekatan Umum	79
6.2	Konsep Pendekatan Per Masalah	80
BAB 7	LANDASAN PERANCANGAN.....	82
7.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan.....	82
7.1.1	Fungsi Pertunjukan – Atraksi Masal.....	82
7.1.2	Fungsi Komersial.....	82
7.1.3	Fungsi Operasional	82
7.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan	82
7.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan	83
7.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan	83
7.5	Landasan Perancangan Wajah Bangunan	83
7.6	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	83
7.7	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan.....	84
7.7.1	Sistem Air Bersih.....	84
7.7.2	Sistem Air Kotor	84
7.7.3	Sistem Jaringan Listrik	84
7.7.4	Sistem Penangkal Petir	84
7.7.5	Sistem Pencahayaan	84
7.7.6	Sistem Penghawaan	85
7.7.7	Sistem Keamanan	85
7.7.8	Sistem Penanganan Kebakaran.....	85

DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Lapak Seni Budaya.....	7
Gambar 2 Wadah Workshop.....	8
Gambar 3 Lapak Kuliner.....	8
Gambar 4 Pameran Tematik.....	9
Gambar 5 Museum Tai Kwun Centre for Heritage and Art.....	9
Gambar 6 Atrium Pertunjukan.....	10
Gambar 7 Tai Kwun Art Center, Herzog de Meuron.....	11
Gambar 8 Tai Kwun Art Center, Herzog de Meuron.....	11
Gambar 9 Zaadstad Cultural Cluster, MVRDV.....	12
Gambar 10 Zaadstad Cultural Cluster, MVRDV.....	13
Gambar 11 Imagery Kawasan Menurut Waktu.....	14
Gambar 12 Peta Batas Kawasan Status Cagar Budaya Kota Lama Semarang.....	15
Gambar 13 Peta Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Semarang.....	16
Gambar 14 Imagery Lokasi Tapak Menurut Waktu.....	17
Gambar 15 Peta Titik Detail dan Dokumentasi.....	18
Gambar 16 Potongan Penampang Jalan.....	18
Gambar 17 Area Kali Baru Semarang 1930.....	19
Gambar 18 Interior Gudang Marabunta.....	20
Gambar 19 Sentra Pengasapan Ikan Bandarharjo.....	20
Gambar 20 Fasad Gudang Marabunta.....	21
Gambar 21 Peta Jalur Kerta Api Kota Semarang 1946.....	22
Gambar 22 Vegetasi Kali Baru Bandarharjo.....	23
Gambar 23 Linimasa Rekognisi Lingkungan.....	24

Gambar 24 Peta Sarana, Prasarana, dan Utilitas Lokasi.....	25
Gambar 25 Diagram Latar Pekerjaan Penduduk Bandarharjo.....	26
Gambar 26 Linimasa Latar Belakang Penduduk dan Fisik Bangunan.....	27
Gambar 27 Peta Rencana Pemanfaatan Ruang 2030 BWK III	28
Gambar 28 Preseden Area Pameran Tematik TaiKwun Centre for Heritage and Art	32
Gambar 29 Skema Pergerakan Pengunjung	35
Gambar 30 Skema Pergerakan Pengelola	36
Gambar 31 Standar Demensial Etalase Retail.....	37
Gambar 32 Standar Dimensial Perabot Kuliner	39
Gambar 33 Standar Dimensial Aksesibilitas Workshop Area	40
Gambar 34 Standar Dimensial Visibilitas Pameran	41
Gambar 35 Olahan Cahaya Alami Ruangan.....	42
Gambar 36 Standar Spot Penonton.....	43
Gambar 37 Indirect dan Direct Lighting	44
Gambar 38 Rekayasa Tata Pengaman Koleksi Museum	44
Gambar 39 Standar Spot Penonton.....	45
Gambar 40 Standar Tata Vegetasi dan Pengamat	46
Gambar 41 Potongan Vegetasi Wetland.....	47
Gambar 42 Standar Tata Vegetasi dan Pengamat	47
Gambar 43 Standar Dimensi Bilik Kantor	48
Gambar 44 Skema Hubungan Ruang Makro	50
Gambar 45 Skema Hubungan Ruang Makro	51
Gambar 46 Skema Hubungan Ruang Mikro Lapak Kuliner Tipe Kedai ...	52
Gambar 47 Skema Hubungan Ruang Mikro Lapak Kuliner Tipe Food Court	52
Gambar 48 Skema Hubungan Ruang Mikro Lapak Kuliner Tipe Retail Store	52
Gambar 49 Skema Hubungan Ruang Mikro Hall Pertunjukan	53
Gambar 50 Skema Hubungan Ruang Mikro Pengelola	53

Gambar 51 Skema Hubungan Ruang Mikro Servis	53
Gambar 52 Variasi Fungsi Sekitar Tapak	58
Gambar 53 Insiden Kebakaran Bandarharjo.....	59
Gambar 54 Dampak Klimatik pada Bangunan	61
Gambar 54 Imagery Area Penurunan Muka Tanah	62
Gambar 56 Sampah Material Menumpuk di Tepi Jalan	62
Gambar 57 Objek User dan Bidang Potong.....	71
Gambar 58 Konfigurasi Orisinil Marching Cubes	71
Gambar 59 Potongan Swamp Hut	74
Gambar 60 Eksterior Swamp Hut	75
Gambar 61 Eksterior Sekolah Alfa Omega	76
Gambar 62 Rekayasa Pencegahan Kelembaban Tinggi Struktur Bangunan	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pengelompokan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung .	33
Tabel 2 Pengelompokan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola	34
Tabel 3 Besaran Ruang Indoor.....	54
Tabel 4 Besaran Area Outdoor	55
Tabel 5 Kategori Sampah Material Lokasi	59
Tabel 6 Identifikasi Masalah	67

ABSTRAKSI

Pada tahun 2017, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menggelontorkan dana sebesar 183 miliar untuk pekerjaan revitalisasi Kota Lama Semarang. Demikian, dana yang luar biasa tidak selaras dengan dampak yang dialami masyarakat eksisting. Idealnya, keterlibatan masyarakat dalam pekerjaan pemerintah dilakukan untuk menciptakan keselarasan atas maksud yang diselenggarakan. Senada dengan hal tersebut, kualitas manusia yang terbatas menjadi faktor yang memperkeruh kondisi di Bandarharjo. Sebesar 34% warga Bandarharjo tidak mengenyam bangku pendidikan dan hanya sebesar 7% yang memiliki pekerjaan tetap. Meninjau kembali konteks Kawasan Kota Lama Semarang sebagai wisata historis, aset utama yang butuh dielaborasi yaitu Kali Baru Semarang. Pesatnya laju ekonomi menyebabkan bangunan Kali Baru berkembang dan berubah menjadi *landmark* lokasi. Sayangnya, perhatian tersebut justru tidak nampak dalam pekerjaan revitalisasi. Akibatnya, narasi yang dihasilkan bersifat parsial ditambah kondisi bangunan yang belum direvitalisasi makin terdegradasi akibat faktor lingkungan. Di sisi lain, produk sosial kultural seperti pengasapan ikan Bandarharjo, sangat populer bagi wisatawan yang berkunjung ke Semarang. Bahkan proyeksi selama sepuluh tahun terakhir, UMKM di lokasi tumbuh secara signifikan. Sehubungan dengan wadah, Gudang Marabunta berkapasitas dalam menarasikan sejarah serta kapasitas area yang relevan. Dengan mengadopsi pola perkampungan masyarakat eksisting, fungsi yang direncanakan menekankan fungsi sosial dan budaya, ditata dengan mengelola ketersediaan material melalui rekayasa teknologi. Sehingga hasil ketersebaran gubahan yang dihasilkan melegitimasi wujud *compound*.

Kata Kunci:

Kota Lama Semarang, Bandarharjo, Sosio Kultural, Teknologi, Compound