

LAMPIRAN

Lampiran 1 Dimensi Ruang Indoor

No	Nama Ruang	Kapasitas	Jml	Analisis Besaran					Sirkulasi (%)	Luas (m ²)	Luas Kumulatif (m ²)	Sumber	
				Unit	Perabot	Ukuran (m)		Luas (m ²)					Total (m ²)
Ruang Utama													
1	Loket Tiket	2	2	2	Kursi	0,5	0,5	0,25	0,5	30	10,3	21	SB, AP
				2	Meja Counter	6	0,6	3,6	7,2				
2	Lapak Seni Budaya (Retail Store)	50	8	10	Panel / Display	1,2	0,3	0,36	3,6	30	76,65	613	SB, AP
				7	Meja Display	1	1	1	7				
				1	Meja Kasir	1,5	0,7	1,05	1,05				
3	Lapak Seni Budaya (Booth Store)	150	1	35	Kios	3	3	9	315	30	539	539	SB, AP
				25	Panel / Display	1,2	0,3	0,36	9				
				20	Meja Display	1	1	1	20				
4	Lapak Kuliner (Kedai)	75	5	15	Meja makan	1,5	0,8	1,2	18	30	165,3	827	SB, AP
				35	Coffee Table	0,5	0,6	0,3	10,5				
				65	Kursi	0,4	0,4	0,16	10,4				
				35	Sofa / Couch	0,8	0,8	0,64	22,4				
				2	Order Counter	1,2	0,6	0,72	1,44				
				2	Kitchen Counter	0,6	0,6	1,2	2,4				

				2	<i>Kitchen Sanitary</i>	1,2	0,6	0,72	1,44				
				2	<i>Tray Shelf</i>	0,6	0,6	0,36	0,72				
				2	<i>Trash Can</i>	0,5	0,5	0,25	0,5				
5	Lapak Kuliner (<i>Food Court</i>)	100	1	30	<i>Meja makan</i>	1,5	0,8	1,2	36	30	277,9	278	SB, AP
				120	<i>Kursi</i>	0,6	0,6	0,36	43,2				
				20	<i>Sofa / Couch</i>	0,8	0,8	0,64	12,8				
				20	<i>Order Counter</i>	1,2	0,6	0,72	14,4				
				20	<i>Kitchen Counter</i>	0,6	0,6	1,2	24				
				20	<i>Kitchen Sanitary</i>	1,2	0,6	0,72	14,4				
				5	<i>Tray Shelf</i>	0,6	0,6	0,36	1,8				
				5	<i>Trash Can</i>	0,5	0,5	0,25	1,25				
6	Area Workshop	20	3	15	<i>Kursi</i>	0,5	0,42	0,21	3,15	40	50,5	152	SB, AP
				15	<i>Meja</i>	1,2	0,65	0,78	11,7				
				2	<i>Almari</i>	1,5	0,55	0,83	1,66				
				1	<i>Panggung</i>	2	3	6	6				
7	<i>Hall</i> <i>Pertunjukan</i>	250	2	1	<i>Panggung</i>	6	4,5	27	27	30	460,4	921	SB, AP
				250	<i>Kursi Penonton</i>	0,72	0,58	0,42	105				
				7	<i>Kursi</i>	0,5	0,42	0,21	1,47				
				2	<i>Meja</i>	1,5	0,65	0,98	1,96				
8	<i>Backstage Hall</i>	20	2	8	<i>Kursi</i>	0,5	0,42	0,21	1,68	30	35,3	71	SB, AP
				4	<i>Meja Rias</i>	0,85	0,5	0,43	1,72				
				2	<i>Sofa</i>	2,1	0,8	1,68	3,36				
				1	<i>Meja</i>	1,1	0,55	0,61	0,61				

				2	Wardrobe Hanger	1,5	0,65	0,98	1,96				
9	R. Control Sound & Proyektor Hall	5	2	5	Kursi	0,5	0,42	0,21	1,05	30	12,2	24	SB, AP
				1	Mesin Proyektor	1,1	0,65	0,715	0,715				
				2	Meja	2	0,75	1,5	3				
				1	Almari	1,5	0,6	0,9	0,9				
10	R. Seminar	50	2	100	Kursi	0,5	0,42	0,21	21	30	96,2	192	SB, AP
				3	Meja	1,8	0,6	1,08	3,24				
				1	Panggung	3,5	2	7	7				
11	Pameran Tematik	100	2	80	Panel / Display	1,2	0,3	0,36	28,8	50	184,4	369	SB, AP
				4	Meja	1,4	0,7	0,98	3,92				
				8	Kursi	0,5	0,42	0,21	1,68				
12	Museum Sejarah	100	1	40	Panel Informasi	1,2	0,3	0,36	14,4	30	163,3	163	SB, AP
				20	Meja Display	2,1	0,45	0,945	18,9				
TOTAL =											4.169 m²		

Ruang Penunjang													
1	Toilet Pria	8	3	4	Urinoir	0,48	0,27	0,13	0,52	40	18,0	54	NAD
				4	Set Bilik WC	0,9	1,5	1,35	5,4				
				4	Wastafel	0,49	0,43	0,21	0,84				
2	Toilet Wanita	8	3	8	Set Bilik WC	0,9	1,5	1,35	10,8	40	22,8	69	NAD
				4	Wastafel	0,49	0,43	0,21	0,84				
3	Toilet Disabilitas	1	3	1	Set Disabled WC	2,2	1,5	3,3	3,3	40	4,9	15	NAD
				1	Wastafel	0,49	0,43	0,21	0,21				

4	Ruang Laktasi	2	3	1	<i>Infant Counter</i>	0,86	0,53	0,46	0,46	40	4,1	12	NAD
				1	Wastafel	0,49	0,43	0,21	0,21				
				1	<i>Couch</i>	0,8	0,8	0,64	0,64				
1	ATM Center	4	1	4	Mesin ATM	0,6	0,44	2,4	9,6	30	15,3	15	AP
				1	Meja	0,6	0,6	0,36	0,36				
				1	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,16				
2	<i>Customer Service</i>	5	1	5	Kursi Rapat	0,5	0,5	0,25	1,25	30	9,0	9	SB, AP
				1	Meja Informasi	2	0,6	1,2	1,2				
3	Mushola	50	1	20	Sajadah	0,54	1,1	0,59	11,8	30	77,3	77	AP
				1	Lemari	1,2	0,4	0,48	0,48				
TOTAL =											251 m²		

Operasional													
1	Ruang Rapat	15	3	20	Kursi Rapat	0,5	0,5	0,25	5	30	28,1	84	SB, AP
				1	Meja Rapat	6	0,6	3,6	3,6				
2	Ruang Kantor Bidang Pengelola	10	4	4	Meja kerja	1,5	0,8	1,2	4,8	30	31,0	124	SB, AP
				4	Meja komputer	1,5	0,8	1,2	4,8				
				4	Kursi	0,6	0,6	0,36	1,44				
				2	Sofa (2 seats)	2,1	0,8	1,68	3,36				
				1	Meja	1,2	0,6	0,72	0,72				
				3	Almari	1,2	0,6	0,72	2,16				
				2	Nakas	0,6	0,6	0,36	0,72				
				1	Meja kerja	2	1	2	2				
3	Ruang Manager Bidang Pengelola	5	4	1	Meja komputer	1,5	0,8	1,2	1,2	30	10,1	40	SB, AP
				1	Kursi	0,6	0,6	0,36	0,36				
				5	Almari	1,5	0,8	1,2	6				
4	Ruang Arsip	5	3	5	Almari	1,5	0,8	1,2	6	40	15,4	46	SB, AP

				1	Meja Komputer	1,5	0,8	1,2	1,2				
				1	Meja Counter	1,5	0,6	0,9	0,9				
				1	Kursi	0,5	0,5	0,25	0,25				
5	Ruang Loker	50	1	2	Meja	1,2	0,8	0,96	1,92	40	83,2	83	AP
				10	Loker	0,9	0,45	0,405	4,05				
				10	Kursi	0,6	0,6	0,36	3,6				
				2	Ruang ganti bilik	1,2	1,2	1,44	2,88				
				1	Wastafel	1,2	0,6	0,72	0,72				
6	Pantry	10	1	1	Kitchen set	2	0,6	1,2	1,2	30	14,9	15	SB, AP
				1	Kulkas	0,5	0,6	0,3	0,3				
				1	Kompor	0,6	0,6	0,36	0,36				

TOTAL = 393 m²

Pengamanan / Security

1	Pos Keamanan	2	4	2	Meja	1,2	0,6	0,72	1,44	30	4,8	19	SB, AP
				2	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,32				
				1	Lemari	1,2	0,4	0,48	0,48				
2	Ruang CCTV	3	1	3	Set PC	1,2	0,6	0,72	2,16	30	6,5	7	SB, AP
				3	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,48				
3	General Storage	2	4	3	Lemari	3	0,65	1,95	5,85	10	8,1	32	SB, AP

TOTAL = 58 m²

Unit Pengolahan Air Bersih - Kotor

1	IPAL (Intalasi Pengolahan Air Limbah)	2	1	3	Mesin Filtrasi	0,37	0,6	0,22	0,66	50	7,8	8	SB, AP
				2	Tangki Penampung	1,02	0,64	0,65	1,3				

				4	Tangki Distribusi	1,02	0,64	0,65	2,6				
				2	Control Box	0,6	0,2	0,12	0,24				
2	Ruang Teknisi	5	2	2	Meja	1,2	0,6	0,72	1,44	30	8,7	17	SB, AP
				2	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,32				
				1	Lemari	1,2	0,4	0,48	0,48				
3	Pompa (<i>Sump Pit; Water Pump</i>)	3	10	5	Water Pump	0,4	0,4	0,16	0,8	50	6,0	60	SB, AP
				2	Sump Pit	0,4	0,4	0,16	0,32				
				3	Panel Box	0,6	0,2	0,12	0,36				
TOTAL =											85 m²		
Unit Pengolahan Kelistrikan													
1	Generator	2	2	2	Mesin Generator	4,2	1,15	4,83	9,66	30	13,9	28	SB, AP
				2	Control Box	0,6	0,2	0,12	0,24				
2	Ruang Teknisi	2	1	2	Meja	1,2	0,6	0,72	1,44	30	4,8	5	SB, AP
				2	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,32				
				1	Lemari	1,2	0,4	0,48	0,48				
3	<i>Mechanical Electrical</i>	2	2	2	Electrical Panel Box	0,6	0,2	0,12	0,24	50	4,1	8	SB, AP
				2	Control Box	0,6	0,2	0,12	0,24				
				2	Panel MDP	0,42	0,78	0,33	0,66				
TOTAL =											41 m²		
Unit Pengolahan Sampah													
1	Area Pengumpulan Sampah	10	1	3	Mesin Filtrasi	0,37	0,6	0,22	0,66	50	19,8	20	SB, AP
				2	Tangki Penampung	1,02	0,64	0,65	1,3				
				4	Tangki Distribusi	1,02	0,64	0,65	2,6				
				2	Control Box	0,6	0,2	0,12	0,24				

2	Ruang Teknisi	2	1	1	Meja	1,2	0,6	0,72	0,72	30	4,1	4	SB, AP
				2	Kursi	0,4	0,4	0,16	0,32				
				1	Lemari	1,2	0,4	0,48	0,48				
3	Area Docking	5	2	3	Modul Truk	2,9	8	23,2	69,6	50	77,1	154	SB, AP
TOTAL =												178 m²	

TOTAL AKUMULASI = 5.175 m²
 SIRKULASI 30% = 1.553 m²
TOTAL + SIRKULASI = 6.728 m²

Keterangan

SB : Studi Banding

AP : Analisa Pribadi

NAD : *Neufert Architect Data*



Lampiran 2 Analisis Potensi Kendala Fungsi Bangunan dengan Aspek Manusia

No	Persyaratan dan Tuntutan	ASPEK MANUSIA: PENGUNJUNG					
		Sosial	Budaya	Usia dan Jenis Kelamin	Ekonomi	Prilaku dan Psikologi	Spritualitas / Gaya Hidup
1.	Kenyamanan	<p>a. Area terbuka menjadi spot berkumpul yang pengunjung dalam bentuk kelompok.</p> <p>b. Atraksi masal yang dapat dinikmati membutuhkan daya tampung besar.</p>	<p>a. Plesir menjadi kebutuhan yang perlu dipenuhi tanpa memandang konteks libur.</p> <p>b. Kesempatan untuk berwisata diluangkan setelah tujuan lain.</p>	<p>a. Wanita memiliki dominasi berkegiatan wisata.</p> <p>b. Usia kelompok pengunjung dominan pada usia produktif.</p>	<p>a. Latar belakang ekonomi didominasi kelas menengah.</p> <p>b. Pelancong yang berkunjung membutuhkan pelayanan yang profesional.</p>	<p>a. Tata krama menjadi kentara mengingat asanya unsur edukasi.</p>	<p>a. Hedonitas diluapkan gaya hidup kelas menengah.</p> <p>b. Kecenderungan untuk menjajal dan mengalami budaya yang belum dikenal.</p>
2.	Keselamatan	<p>a. Protokol keselamatan diabaikan oleh sebab bukan prioritas.</p>	<p>a. Level edukasi minim mengenai tahap evakuasi dan antisipasi darurat.</p> <p>b. Prosedur penggunaan alat keselamatan jarang diketahui.</p>	<p>a. Nyawa tidak dapat ditukar materi.</p> <p>b. Prioritas wanita, anak-anak, dan lansia ketika darurat krusial.</p> <p>c. Unsur pengaman penting dalam bermobilitas (railing, sandaran, dsb).</p>	<p>a. Latar belakang ekonomi didominasi kelas menengah.</p>	<p>a. Sikap panik yang sulit dikontrol akibat tingginya perasaan takut.</p> <p>b. Kecerobohan akibat fokus yang menurun bila terjadi kepadatan.</p>	-
3.	Kesehatan	<p>a. Sikap toleran antar pengunjung masih kentara.</p> <p>b. Bersosialisasi dalam kelompok menjadi alat diskusi aktif.</p>	<p>a. Perhatian akan sanitasi diri seringkali dilupakan.</p> <p>b. Kurangnya perhatian kebersihan.</p>	<p>a. Anak-anak dan lansia rentan terhadap resiko kesehatan.</p>	-	-	<p>a. Kebutuhan bersih-bersih diri ketika beribadah pada waktu tertentu.</p>

4.	Kemudahan	<p>a. Keterjangkauan dengan area terbuka sebagai spot kumpul menjadi krusial dalam berkegiatan.</p> <p>b. Visibilitas area atraksi masal dibutuhkan dalam mengupayakan timbal balik.</p>	<p>a. Semakin terjangkaunya ruang terbuka, semakin padat pengunjung berkumpul di dalamnya.</p>	<p>a. Pengunjung lansia dan disabilitas membutuhkan aksesibilitas yang spesifik (jalur landai, <i>tactile block</i>, dsb).</p> <p>b. Material pijakan tidak selip, licin, dsb.</p>	-	<p>a. Difabel memiliki kemandirian menggunakan fasilitas khusus (toilet, menyusuri rute, dsb).</p>	-
5.	Bentuk	<p>a. Ketersediaan spot bukaan dalam tatanan massa penting sebagai area rehat.</p> <p>b. Sungai di sebelah bangunan menjadi spot berkumpul.</p>	<p>a. Visual yang kontras dengan sekitar menjadi pemicu kunjungan.</p> <p>b. Tidak ada perhatian khusus perihal otentitas bangunan.</p>	<p>a. Unsur pengaman ergonomis menurut bentukan yang diimplementasi.</p>	-	<p>a. Bentuk tajam dan curam dihindari sebagaimana kesan intimidasi.</p>	<p>a. Estetika dinilai positif disebabkan gubahan historis.</p>
6.	Kualitas Ruang	-	<p>a. Area peneduh untuk menghindari sengatan matahari langsung.</p> <p>b. Unsur hijau mengundang daya tarik dan penghawaan yang alami.</p>	<p>a. Pencahayaan terutama fungsi interior dibutuhkan untuk penerimaan informasi yang diberikan.</p>	<p>a. Penggunaan penghawaan buatan pada area tertentu menjadi penting (area toko outlet, kedai kuliner, dsb).</p>	-	-
7.	Dimensi Ruang	<p>a. Sirkulasi ruang menyesuaikan tingkat kepadatan yang diproyeksikan.</p>	<p>a. Dimensi normal menjadi dominan mengingat tujuan hanya berwisata.</p>	-	-	<p>a. Area belanja dan pameran butuh sirkulasi lebih untuk pengamatan.</p>	-

Lampiran 3 Analisis Potensi Kendala Fungsi Bangunan dengan Aspek Tapak

No	Persyaratan dan Tuntutan	ASPEK TAPAK					
		Bentuk dan Luas	Topografi	Lingkungan Alami	Lingkungan Buatan	Orientasi	Posisi Tapak Terhadap Lingkungan
1.	Kenyamanan	a. Bentuk bangunan linear memiliki keluasaan penyediaan titik kumpul.	a. Kondisi landai memudahkan penataan fungsi. b. Penurunan level tanah meningkat seiring dengan beban yang diberi.	a. Vegetasi alami terbatas pada perdu. b. Minim unsur hijau peneduh di area tapak.	a. Bangunan Gudang eksisting kaya dengan unsur historis. b. 60% area tapak dialokasikan untuk pengelolaan area hijau.	a. Jangkauan pandangan terbatas pada area sungai dan jalan arteri.	a. Dekat dengan area Kali Baru sebagai bagian narasi historis. b. Resiko luapan air dari sungai nyata terjadi.
2.	Keselamatan	a. Area bukaan evakuasi tersebar di sepanjang fasad menghadap sungai.	a. Kontaminasi tanah dengan materi mudah terbakar kasat mata. b. Pengikisan level tanah mengancam structural bangunan eksisting.	a. Semak di area tapak mudah terbakar ketika kemarau.	a. Material tambalan bangunan eksisting mudah terbakar.	-	-
3.	Kesehatan	-	a. Penyinaran matahari menerus bermanfaat untuk pencahayaan	-	a. Sirkulasi udara bangunan terbatas akibat tutupan bentang luas. b. Sampah di sekitar tapak mengganggu penciuman.	-	a. Polusi dari jalan arteri cukup mengganggu pernapasan.
4.	Kemudahan	a. Keterjangkauan dengan jalan inspeksi dan arteri.	a. Fleksibilitas gerak dalam mencapai lokasi tinggi.	-	a. Area perkerasan beton mereduksi hambatan akses.	a. Lokasi tepat berada di sebelah jalan inspeksi	-

		b. Terjangkau dengan jalan sekunder di Barat tapak.	b. Rute gerak linear, tidak menjadi hambatan.			memudahkan ketercapaian.	
5.	Bentuk	a. Peluang sebaran massa bangunan tinggi akibat luasan tapak.	a. Massa bangunan mempertimbangkan daya dukung tanah. b. Massa bangunan adaptif terhadap perubahan tanah.	-	a. Strategi adaptif terhadap penurunan tanah melalui implementasi split level, bertingkat rendah (2 lantai).	a. Massa bangunan terkoneksi visual.	a. Posisi massa bangunan diolah di balik fasad utama.
6.	Kualitas Ruang	-	a. Perlu perlakuan khusus untuk fungsi ruang di area yang kehilangan muka tanah.	a. Ragam karakter basah sungai, rawa, menjadi pemicu keunikan fungsi ruang.	a. Sudah tersedia prasarana umum guna menunjang fungsi ruang.	-	-
7.	Dimensi Ruang	a. Artikulasi ruang dikelola seluasnya guna mendukung kelompok fungsi.	a. Modul ruang dibuat mampu bereplikasi menurut spot tertentu.	-	-	-	-

Lampiran 4 Analisis Potensi Kendala Fungsi Bangunan dengan Aspek Lingkungan

No	Persyaratan dan Tuntutan	ASPEK LINGKUNGAN (Wilayah, Kawasan, Sekitar Tapak)			
		Lingkungan Fisik Alami	Lingkungan Fisik Buatan	Kebencanaan	Regulasi
1.	Kenyamanan	a. Bahu sungai masih banyak area terbuka lapang guna resapan aktif. b. Sedimentasi sungai tebal, minim pengecekan dan pengerukan.	a. Dominasi pemukiman berada di area barat tapak. b. Kepadatan di sepanjang Kali Baru rendah, relevan dengan tendensi visibilitas yang dibutuhkan.	a. Resiko banjir rob mengancam keberlangsungan kegiatan bangunan. b. Tanah yang turun mengganggu kualitas fungsi yang direncanakan.	a. Proyeksi Kawasan untuk pengembangan usaha dan transportasi dominan. b. Pengembangan prasarana berbasis air turut direncanakan.

			c. Timbunan tanah area sungai dengan jembatan mereduksi debit air laut masuk.	c. Air tanah diminimalisir penggunaannya mengingat daya lemahnya daya dukung tanah.	
2.	Keselamatan	-	a. Skema jalur evakuasi dikembangkan dari area bahu sungai yang sudah tertata. b. Utilitas pompa untuk mereduksi limpahan air tersebar di banyak titik.	a. Masalah lingkungan banjir menjadi masalah yang berpeluang terus terjadi. b. Resiko kebakaran akibat material bangunan mudah terbakar.	-
3.	Kesehatan	-	a. Limpahan air ke Kali Baru membawa bau dan sampah.	a. Banjir rob yang terjadi membawa sampah.	-.
4.	Kemudahan	-	a. Infrastruktur perkerasan jalan berkapasitas mendukung muatan berat. b. Kapasitas tanggul menurun seiring dominasi air laut yang masuk.	a. Akibat banjir rob, aksesibilitas jalan utama tersendat dan terbatas.	-
5.	Bentuk	-	a. Pemukiman sekitar tapak tertata dalam wujud gang dan kampung. b. Implementasi massa bangunan mewujudkan sebaran layaknya kampung.	a. Beban yang meningkat di sekitar mempercepat penurunan tanah dan deformasi bentuk massa.	a. Label bangunan cagar budaya berakibat pada minimnya intervensi fisik bangunan.
6.	Kualitas Ruang	a. Sirkulasi udara di sekitar masih teratur, disebabkan minimnya gubahan besar.	a. Penghawaan buatan yang digunakan pemukiman sekitar jarang, dominan pada penggunaan bukaan aktif.	-	-
7.	Dimensi Ruang	-	-	a. Bangunan sekitar jarang berukuran masif guna mengurangi potensi rusak akibat masalah lingkungan.	a. Regulasi KDB 70% dan KLB 3,5 untuk kegiatan usaha. b. GSS sebesar 3 meter bersih tanpa intervensi bangunan.

Lampiran 5 Analisis Potensi Kendala Fungsi Bangunan dengan Aspek Lingkungan Masyarakat

No	Persyaratan dan Tuntutan	ASPEK LINGKUNGAN MASYARAKAT			
		Sosial	Budaya	Ekonomi	Pendidikan
1.	Kenyamanan	<ul style="list-style-type: none"> a. Pria mendominasi lingkungan masyarakat. b. Usia kelompok masyarakat eksisting dominan pada usia produktif. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Produk budaya masih jarang tersentuh upaya pengembangan dan dukungan termasuk pariwisata. b. Stigma negatif masyarakat terbelakang masih dikenal melekat. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Latar pekerjaan dengan upah minim menekan kondisi psikis masyarakat. b. UMKM mulai banyak berkembang 10 tahun terakhir. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Keterbatasan melanjutkan jenjang pendidikan banyak terjadi. b. 34% masyarakat yang bisa menyenam bangku sekolah.
2.	Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> a. Kesadaran bersimpati terhadap sekitar tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Mental berani dan tangguh terbentuk, megikis rasa takut. b. Rasa memiliki dan melindungi tercermin pada kelompok masyarakat bermukim. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Faktor keselamatan ketika bekerja sering diabaikan. 	-
3.	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> a. Sikap tanggap dimiliki terutama bagi masyarakat yang sakit. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Kesadaran berperilaku hidup sehat dalam konsumsi kurang disadari. b. Sanitasi menjadi masalah umum dalam kehidupan lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Himpitan keuangan memaksa acuh terhadap kesehatan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Subjek terdidik mulai muncul kesadaran menjaga kebersihan lingkungan. b. Kesadaran merawat lingkungan melalui pengolahan sampah mulai digagas.
4.	Kemudahan	<ul style="list-style-type: none"> a. Akses fungsi pemenuhan kebutuhan sekitar sudah cukup lengkap. 	-	<ul style="list-style-type: none"> a. Jangkauan mengakses dukungan usaha masih terbatas. 	-
5.	Bentuk	<ul style="list-style-type: none"> a. Kecenderungan bermukim berdempetan menciptakan rasa memiliki tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Karakter massa rumah dengan teras di area depan dialokasi untuk berkumpulnya warga. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Material bangunan sudah dominan bata dan perkerasan. b. Beberapa titik tersedia rusun guna mewadahi golongan ekonomi tertentu bermukim. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengetahuan membangun sebatas pada pertukangan lokal dan intepretasi pribadi.

6.	Kualitas Ruang	<ul style="list-style-type: none"> a. Padatnya jumlah penduduk mengakibatkan keluasaan gerak terbatas. b. Dalam sebuah unit hunian, aspek kelembaban tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Bukan aktif dioperasikan guna menunjang penghawaan ketika pagi hingga sore. 	-	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengetahuan tentang standarisasi bangunan berkualitas dalam penghawaan terbatas.
7.	Dimensi Ruang	-	<ul style="list-style-type: none"> a. Area terbuka lingkungan jarang dan terbatas. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Tanah yang dapat dibeli terbatas sehingga sempitnya ruang terasa dominan. 	-

Lampiran 6 Analisis Potensi Kendala Fungsi Bangunan dengan Aspek IPTEK

No	Persyaratan dan Tuntutan	ASPEK IPTEK		
		Ilmu Pengetahuan	Teknologi Digital dan Komunikasi	Teknologi Bangunan
1.	Kenyamanan	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengetahuan lokal mengenai musim pasang dan surut berdampak pada antisipasi banjir yang dimungkinkan datang. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Sudah terjangkau media komunikasi secara digital dan banyak digunakan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Implementasi membangun sebatas pada persepsi dan pengalaman pribadi (subjektif). b. Mendirikan bangunan didukung kekuatan swadaya masyarakat. c. Area bangunan terendam akibat penurunan tanah diselesaikan dengan penimbunan tanah saja.
2.	Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> a. Upaya antisipasi bencana kebakaran tiba-tiba diselesaikan secara swadaya. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Kehadiran utilitas tower listrik di sekitar lingkungan mengganggu kegiatan sekitar. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Struktur yang diselesaikan dengan pengetahuan pribadi tidak memiliki standar dan durabilitas yang baik.
3.	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> a. Kelembaban cukup tinggi, terjadi pembiaran akibat dianggap hal umum. b. Standar sanitasi terbatas dipahami dan diterapkan lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Dampak radiasi tower pemancar seringkali tidak disadari lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Urugan yang ditimbun berdampak pada kebersihan unit bangunan.
4.	Kemudahan	<ul style="list-style-type: none"> a. Aksesibilitas jalan pada area padat tertata menurut blok gang yang tersedia. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Jangkauan memperoleh informasi seputar berita, trend terkini mudah diakses. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Lokasi yang menjual material bangunan umum (pasir, besi, semen, dsb) terjangkau dan mudah ditemukan.

			b. Beberapa UMKM telah mengimplementasikan sistem dagang berbasis digital.	b. Material alami seperti kayu dan bambu masih dapat dijangkau di banyak toko bangunan sekitar.
5.	Bentuk	<p>a. Dominasi atap miring (limasan) digunakan untuk menangani situasi limpahan hujan dan insulasi panas.</p> <p>b. Area beranda dibuat seminimal mungkin penutup dinding, cenderung mengekspos struktur kolom untuk penyangga atap.</p>	-	<p>a. Otentitas kawasan mulai pudar seiring penerapan fisik bangunan baru sebatas untuk impresi.</p> <p>b. Durabilitas bangunan baru di area revitalisasi kurang diperhatikan, hanya sekedar menarik secara temporer saja.</p>
6.	Kualitas Ruang	a. Pengetahuan pengaturan sirkulasi udara dalam bangunan terbatas, kecenderungan bukaan hanya di area fasad depan saja.	-	a. Dominasi material bangunan beton dan bata menciptakan level kelembaban yang tinggi.
7.	Dimensi Ruang	-	-	a. Modul massa bangunan dikelola dengan penerapan struktur rangka.



Lampiran 7 Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

No.	Aspek Kenyamanan	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pandangan	Visibilitas tinggi pada area terbuka, pertunjukan, dan atraksi masal guna kualitas pengalaman pengunjung.	Pengguna memiliki tendensi untuk fokus pada beberapa hal dengan visualisasi yang terpusat.	X	X
2.	Pendengaran	Pada area hall pertunjukan membutuhkan reduksi kebisingan untuk fokus.	Pengguna cenderung menciptakan bising di seputar area publik dan komunal.	X	X
3.	Penciuman	Area tapak dan sepanjang Kali Baru diminimalisir unsur bau guna impresi fisik lingkungan pada pengunjung.	X	Banyak sampah ditemui di sekitar jalan dan kesadaran subjek pengguna perlu disiplin lebih.	Penataan sekitar kali (<i>wetland environment</i>) memperhatikan titik tempat sampah dan tahap pengolahan lanjutannya.
4.	Pernafasan	Alur sirkulasi udara setiap massa fungsi dijamin kestabilitannya demi kenyamanan pengguna.	X	Kepadatan pengunjung dapat mereduksi volume sirkulasi di dalam bangunan.	Meningkatkan kualitas sirkulasi udara di sekitar tapak melalui area terbuka hijau.
5.	Suhu	suhu setiap ruang interior minimal sesuai standar (SNI 03-6572-2001), 25°C.	X	Suhu sekitar tapak rendah disebabkan level lembab yang tinggi.	Pemilihan material pelingkup bangunan dan skema penghawaan massa bangunan.
6.	Kelembaban	Level kelembaban cukup di angka 25-50% sesuai standar (SNI 03-6572-2001).	X	Kelembaban tapak tinggi, berkisar di angka 60 – 70% disebabkan area bangunan eksisting tertutup dan masif.	Alokasi penataan massa yang meringankan level kelembaban.
No.	Aspek Keselamatan	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	

1.	Kebakaran	Akses evakuasi disediakan dalam jumlah yang majemuk guna menghindari kepadatan.	Pengunjung tanpa berpikir panjang akan mencari peluang akses evakuasi terdekat.	X	X
2.	Tindakan Kriminal	Cakupan pemantauan keamanan menyeluruh pada setiap fungsi ruangan.	X	Atensi pengunjung melindungi barang berharganya seringkali terbatas disebabkan kurangnya pengawasan.	Penempatan radius unit pengamanan di dalam tatanan massa bangunan.
3.	Kebutuhan Khusus	Dibutuhkan standar pengamanan terutama difabel dan lansia (railing, sandaran, <i>tactile block</i> , dsb).	X	Terdapat sejumlah peluang pengunjung berkebutuhan khusus juga berwisata di dalam bangunan.	Penyediaan pengamanan dan utilitas khusus untuk difabel dan lansia.
4.	Bencana Alam	Bangunan secara adaptif menanggulangi masalah banjir berkala dan penurunan level tanah untuk jangka panjang.	X	Pengunjung yang datang diproyeksikan bertambah, berbeda dengan potensi bencana yang datang sewaktu-waktu dan jangka panjang.	Pengolahan perancangan bangunan memperhatikan strategi jangka panjang.
No.	Aspek Kesehatan	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pernapasan	Sirkulasi udara melalui bukaan aktif menunjang kegiatan di dalam fungsi ruang.	X	Kepadatan pengguna kegiatan menyebabkan sesak ditambah dengan kapasitas bukaan yang terbatas.	Aplikasi bukaan memperhatikan proyeksi kepadatan pengguna.
2.	Polusi (Udara, Tanah dan Air)	Area bangunan seminimal mungkin kontaminasi polutan yang mengganggu kegiatan.	X	Pengunjung yang tidak disiplin membuang sampah dan menciptakan gangguan.	Alokasi penataan unit persampahan mendukung upaya standar kebersihan.
No.	Aspek Kemudahan	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pergerakan Barang	Alur barang dibedakan dengan alur pengunjung dan dimensi sirkulasi diproyeksikan 50%.	Antara pengelola dan pengunjung sudah secara spesifik area kerja dan kapasitasnya dalam bangunan.	X	X

2.	Pergerakan Kendaraan	Jenis kendaraan dikategorisasi dan sirkulasinya diproyeksikan 100% guna pergerakan aktif.	X	Proyeksi jumlah kendaraan terbatas pada hitungan, ekstensi tidak terduga mengundang masalah.	Skenario parkir bangunan adaptif terhadap penambahan pengunjung.
3.	Pergerakan Subjek Berkebutuhan Khusus	Penyediaan ram untuk setiap pergantian level dengan rasio 1:10.	Terjadi kesamaan hak eksplorasi fungsi oleh pengunjung dengan ragam kebutuhan yang berbeda.	X	X
No.	Aspek Dimensi Ruang	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Fungsi Interior	Luasan kebutuhan fungsi spesifik ditambahkan dengan minimal 30% untuk sirkulasi.	Fungsi spesifik interior secara jelas menjelaskan kegiatan dan kebutuhan pengunjung.	X	X
2.	Fungsi Eksterior	Area terbuka hijau menjadi spot berkumpul pengguna bangunan.	Kesepahaman area hijau sebagai daya tarik pengunjung sudah menjadi hal umum.	X	X
No.	Aspek Kualitas Ruang	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Hirarki	Pengelompokan ruang didasarkan pada kesamaan zonasi, tujuan atraksi – pengelolaan, serta alur bangunan linear.	Gerak pengunjung dapat diproyeksikan linear selayaknya bentuk fisik tapak dan penataannya diimplementasi.	X	X
2.	Skala	Ruang khusus seperti pertunjukan membutuhkan skala besar untuk menunjang kegiatan.	Pengelolaan area dengan skala besar dapat dialokasi pada pusat bangunan, ketika pengunjung dominan berkumpul.	X	X
3.	Orientasi Kegiatan Interior	Orientasi kegiatan interior spesifik untuk kegiatan terbatas pengunjung.	Pemahaman pengunjung untuk menikmati kegiatan interior menyesuaikan ketertarikan masing-masing.	X	X
4.	Orientasi Kegiatan Eksterior	Kegiatan eksterior tidak membatasi kegiatan pengunjung.	Pemahaman pengunjung untuk bekegiatan eksterior memperhatikan etika.	X	X

5.	Kepemilikan Ruang (Privat – Publik)	Antara zonasi yang ada, terdapat limitasi akses yang jelas diantara pengguna.	Batasan koridor jangkauan memperhatikan etika dan aturan yang dikelola.	X	X
No.	Aspek Bentuk Arsitektural	Fungsi Bangunan dan Pengguna			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Jumlah Massa	Massa tidak bersifat masif dan tunggal, melainkan tersebar menurut tata hirarki dan alur yang diciptakan.	Pengunjung memiliki intensi lebih untuk menjelajahi setiap sudut lokasi dengan ragam fungsi ruang yang ada.	X	Pola ketersebaran gubahan massa (<i>compound</i>) memperhatikan aksesibilitas dan sirkulasi pengguna.
2.	Orientasi Massa	Massa bangunan aktif terhadap arah bukaan dan visibilitas tinggi sesuai aktivitasnya.	Arah posisi massa bangunan berkorelasi dengan sirkulasi gerak wisatawan yang berkunjung.	X	Kesesuaian gerak pengunjung sesuai dengan aktivitas ruang temporer maupun permanen.
3.	Bentuk Massa	Unsur kebaharuan desain seimbang dengan unsur historis eksiting bangunan.	Unsur kontras baik berasal dari fasad maupun intervensi visual berpengaruh pada daya Tarik pengunjung.	X	Menyeimbangkan kebaharuan desain dan restorasi yang lama sesuai prinsip revitalisasi.

Lampiran 8 Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Tapak

No.	Aspek Kenyamanan	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pandangan	Tapak dapat diamati secara visual dari berbagai sisi dan sudut pandang.	Karakteristik bangunan eksiting tapak yang kontras mendukung fokus yang disyaratkan.	X	X
2.	Pendengaran	Kebisingan fungsi tapak tidak serta merta mengganggu pemukiman sekitar.	Jarak antara tapak - pemukiman jauh dan hanya beberapa saja yang dikategorikan dekat.	X	X
3.	Penciuman	Area tapak diminimalisir unsur bau guna impresi fisik lingkungan pada pengunjung.	X	Sampah ditemui area tapak dan kontaminasinya di tanah menyebabkan bau.	Pengelolaan bangunan menyeluruh area tapak.

4.	Pernafasan	Alur sirkulasi udara tapak dijamin kualitasnya demi kenyamanan pengguna.	X	Area tapak minim unsur hijau dan bangunan eksisting secara masif membatasi sirkulasi udara.	Meningkatkan bukaan sirkulasi udara di tapak melalui area terbuka hijau dan desain massa.
5.	Suhu	Kestabilan suhu tapak minimal sesuai standar (SNI 03-6572-2001), 25°C.	X	Suhu tapak rendah disebabkan level lembab yang tinggi.	Pengadaan massa bangunan responsif dengan penyinaran langsung matahari.
6.	Kelembaban	Level kelembaban cukup di angka 25-50% sesuai standar (SNI 03-6572-2001).	X	Kelembaban tapak tinggi, berkisar di angka 60 – 70% disebabkan area bangunan eksisting tertutup dan masif.	Penataan gubahan massa yang tidak masif dan cenderung tersebar.
No.	Aspek Keselamatan	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Kebakaran	Akses evakuasi disediakan dalam jumlah yang majemuk guna menghindari kepadatan.	Tapak yang berbentuk memanjang sepadan dengan gerak alur linear dimana aplikasi bukaan evakuasi dapat tersebar.	X	X
2.	Tindakan Kriminal	Cakupan pemantauan keamanan menyeluruh pada setiap sudut tapak.	X	Sisi tapak Barat padat dengan pemukiman dan sisi lain jarang ditemui aktivitas yang ramai.	Penempatan radius unit pengamanan di dalam tatanan massa bangunan.
3.	Kebutuhan Khusus	Struktur yang direncanakan perlu memperhatikan keamanan dan pertimbangan kualitas eksisting tapak.	X	Daya dukung tanah lemah serta penurunan, membutuhkan dukungan struktur adaptif.	Alokasi pemilihan struktur di area tapak adaptif terhadap perubahan.
4.	Penglihatan	Penataan massa dalam tapak memungkinkan visibilitas dengan radius tertentu untuk pengawasan.	X	Area tapak yang luas memberi peluang radius pengamatan yang terbatas dan tidak merata.	Pemerataan skema pengawasan massa dalam tapak.
5.	Keracunan	Tapak minim kontaminasi zat berbahaya dan berpeluang mengganggu pengguna.	Kontaminasi kimiawi sekitar tapak minim, cenderung dominan pada sampah fisik.	X	X
No.	Aspek Kesehatan	Fungsi Bangunan dan Tapak			

		Persyaratan	Potensi	Kendala	Masalah
1.	Pernapasan	Area tapak di dominasi lingkungan hijau aktif guna menunjang oksigen.	X	Tapak minim area hijau, bahkan vegetasi eksisting tidak menghasilkan oksigen berarti.	Penataan tapak di dominasi area terbuka hijau.
2.	Polusi (Udara, Tanah dan Air)	Tapak seminimal mungkin kontaminasi polutan fisik.	X	Dominasi sampah menciptakan bau dan kotornya tapak.	Perancangan tata fungsi menyeluruh area tapak.
No.	Aspek Kemudahan	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pergerakan Barang	Alur barang dibedakan dengan alur pengunjung dan dimensi sirkulasi diproyeksikan 50%.	Tapak cukup luas guna memwadhahi kebutuhan sirkulasi barang maupun pengunjung.	X	X
2.	Pergerakan Kendaraan	Jenis kendaraan dikategorisasi dan sirkulasinya diproyeksikan 100% pergerakan aktif.	X	X	X
3.	Pergerakan Subjek Berkebutuhan Khusus	Penyediaan ram untuk setiap pergantian level dengan rasio 1:10.	Kecenderungan tapak minim kontur, sehingga kebutuhan ram tidak dominan.	X	X
No.	Aspek Dimensi Ruang	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Area Fungsi Interior	Terpenuhinya kapasitas pengguna dan pencahayaan pada setiap ruangan fungsi.	X	Tapak luas dalam kapasitas pengguna namun terbatas pada akses cahaya alami.	Pengaturan massa bangunan pada tapak mempertimbangkan jumlah cahaya masuk.
2.	Area Fungsi Eksterior	Kebisingan eksterior ruang tidak mengganggu kegiatan ruang interior.	Kebisingan tapak eksisting lemah ditambah kapasitas luas tapak yang besar.	X	X
No.	Aspek Kualitas Ruang	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	

1.	Hirarki	Susunan alur ruang secara runtut ditata menurut skema fungsi atraksi dan komersial.	Luasan tapak memungkinkan terjadi segregasi skema fungsi ruang yang runtut	X	X
2.	Skala	Skala normal menjadi dominan dalam implementasi jenis ruang pada tapak.	X	Bangunan eksisting tapak membatasi skala ruang terutama yang berlantai 2.	Pengaturan level ketinggian fungsi ruang pada massa bangunan.
3.	Orientasi Kegiatan Interior	Kegiatan eksterior tidak membatasi kegiatan pengunjung.	X	X	X
4.	Orientasi Kegiatan Eksterior	Antara zonasi yang ada, terdapat limitasi akses yang jelas diantara pengguna.	Garis batas interior bangunan dan eskterior umum dibentuk melalui fasad eksisting bangunan lama.	X	X
5.	Kepemilikan Ruang (Privat – Publik)	Antara zonasi yang ada, terdapat limitasi akses yang jelas diantara pengguna.	X	X	X
No.	Aspek Bentuk Arsitektural	Fungsi Bangunan dan Tapak			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Jumlah Massa	Massa tidak bersifat masif dan tunggal, melainkan tersebar menurut tata hirarki dan alur yang diciptakan.	X	X	Pola ketersebaran gubahan massa fungsi ruang.
2.	Orientasi Massa	Massa bangunan aktif terhadap arah bukaan dan visibilitas tinggi sesuai kebutuhannya.	Arah posisi tapak menghadap langsung pada jalan utama, cukup kentara dengan lingkungan.	X	X
3.	Bentuk Massa	Unsur kebaruaran desain seimbang dengan unsur historis eksisting bangunan.	Lingkungan yang cenderung monoton dengan ruamh beratap limas, menciptakan kontras bangunan dan lingkungan.	X	Keseimbangan kontras lingkungan dan bangunan.

Lampiran 9 Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Lingkungan

No.	Aspek Kenyamanan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pandangan	Visibilitas tinggi pada area terbuka, pertunjukan, dan atraksi masal guna kualitas pengalaman pengunjung.	Lingkungan cukup rendah kepadatan bangunan, terbatas dalam visibilitas ke interior ruang oleh karena fasad eksisting masif.	X	X
2.	Pendengaran	Pada area hall pertunjukan membutuhkan reduksi kebisingan untuk fokus.	Tingkat kebisingan lingkungan minim, bahkan hanya sebatas beberapa kendaraan saja.	X	X
3.	Penciuman	Area tapak dan sepanjang Kali Baru diminimalisir unsur bau guna impresi fisik lingkungan pada pengunjung.	X	Lingkungan eksisting tidak peka dalam pengelolaan sampah.	Pengelolaan sampah di lingkungan mempengaruhi fungsi bangunan.
4.	Pernafasan	Alur sirkulasi udara setiap massa fungsi dijamin kestabilannya demi kenyamanan pengguna.	X	Jalan arteri tepat di sebelah tapak berpolusi tinggi dan memberi pengaruh signifikan.	Meningkatkan kualitas sirkulasi udara lingkungan melalui tatanan area hijau.
5.	Suhu	Kestabilan suhu interior minimal sesuai standar (SNI 03-6572-2001), 25°C.	X	Suhu lingkungan rendah disebabkan kelembaban yang tinggi.	Pengaturan suhu lingkungan tidak berpengaruh langsung dengan fungsi bangunan.
6.	Kelembaban	Level kelembaban cukup di angka 25-50% sesuai standar (SNI 03-6572-2001).	X	Kelembaban lingkungan tinggi 60 – 70% disebabkan unsur basah Kali Baru.	Penataan gubahan massa yang tidak masif dan cenderung tersebar.
No.	Aspek Keselamatan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Kebakaran	Akses evakuasi langsung terhubung dengan area lingkungan.	Lingkungan yang melingkupi tapak sangat terjangkau dari berbagai sisi.	X	X

2.	Tindakan Kriminal	Cakupan pemantauan keamanan menyeluruh pada lingkungan sekitarnya.	Minimnya kepadatan pada area depan sepanjang Kali menyebabkan fokus pengamanan pada area barat.	X	Alokasi unit pengamanan di massa bangunan pada area barat.
3.	Kebutuhan Khusus	Dibutuhkan standar pengamanan terutama difabel dan lansia ketika mengakses.	X	Lingkungan cenderung landai namun beberapa titik belum ada perkerasan apapun.	Pengolahan lingkungan menuju lokasi bangunan untuk aksesibilitas.
4.	Bencana Alam	Bangunan secara adaptif menanggulangi masalah banjir berkala dan penurunan level tanah untuk jangka panjang.	X	Penurunan tanah dan banjir selalu terjadi secara berkala.	Pengolahan perancangan bangunan memperhatikan strategi jangka panjang.
4.	Penglihatan	Penataan massa dalam tapak memungkinkan visibilitas dengan radius tertentu untuk pengawasan.	X	Area tapak yang luas memberi peluang radius pengamatan yang terbatas dan tidak merata.	Pemerataan skema pengawasan massa dalam tapak.
5.	Keracunan	Tapak minim kontaminasi zat berbahaya dan berpotensi mengganggu pengguna.	Kontaminasi kimiawi lingkungan minim, dominan sampah fisik.	X	X
No.	Aspek Kesehatan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pernapasan	Area tapak di dominasi lingkungan hijau aktif guna menunjang oksigen.	X	Lingkungan minim area hijau.	Penataan tapak di dominasi area terbuka hijau.
2.	Polusi (Udara, Tanah dan Air)	Tapak seminimal mungkin kontaminasi polutan fisik.	X	Beberapa titik lingkungan dipenuhi tumpukan sampah.	Perancangan tata fungsi menyeluruh area tapak.
No.	Aspek Kemudahan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pergerakan Barang	Akses masuknya barang dialokasikan pada area selatan bangunan.	X	Ketersediaan akses sudah ada, hanya saja perkerasan dan penerangan lingkungan kurang.	Menunjang atribut dan fasilitas pelengkap aksesibilitas.

2.	Pergerakan Kendaraan	Kendaraan pengunjung dialokasikan pada area timur dan utara bangunan.	Lingkungan timur dan utara sudah tertata baik untuk aksesibilitas.	X	X
3.	Pergerakan Subjek Berkebutuhan Khusus	Alokasi akses pengguna kebutuhan khusus pada area timur bangunan.	Ketersediaan perkerasan lingkungan timur sudah baik hanya tinggal menghubungkannya dengan bangunan.	X	X
No.	Aspek Dimensi Ruang	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Area Fungsi Interior	Terpenuhinya kapasitas pengguna dan pencahayaan pada setiap ruangan fungsi.	X	Tapak luas dalam kapasitas pengguna namun terbatas pada akses cahaya alami.	Pengaturan massa bangunan pada tapak mempertimbangkan jumlah cahaya masuk.
2.	Area Fungsi Eksterior	Kebisingan eksterior ruang tidak mengganggu kegiatan ruang interior.	Kebisingan tapak eksisting lemah ditambah kapasitas luas tapak yang besar.	X	X
No.	Aspek Kualitas Ruang	Fungsi Bangunan dan Lingkungan			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Hirarki	Susunan alur ruang secara runtut ditata menurut skema fungsi atraksi dan komersial.	X	X	X
2.	Skala	Skala normal menjadi dominan dalam implementasi jenis ruang pada tapak.	X	X	X
3.	Orientasi Kegiatan Interior	Kegiatan eksterior tidak membatasi kegiatan pengunjung.	X	X	X
4.	Orientasi Kegiatan Eksterior	Kegiatan eksterior turut mendukung lingkungan eksisting yang unik.	Kondisi lingkungan mendukung disebabkan keberadaan Kali Baru dan kepadatan minim.	X	X

5.	Kepemilikan Ruang (Privat – Publik)	Antara zonasi yang ada, terdapat limitasi akses yang jelas diantara pengguna.	Lingkungan terbatas secara buatan oleh dinding bangunan dan alami oleh kubangan akibat penurunan level tanah.	X	X
No.	Aspek Bentuk Arsitektural	Fungsi Bangunan dan Lingkungan)			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Jumlah Massa	Massa tidak bersifat masif dan tunggal, melainkan tersebar menurut tata hirarki dan alur yang diciptakan.	Jumlah massa yang dapat disebar dalam tapak berpeluang banyak mengingat luasan yang besar.	X	Pola ketersebaran gubahan massa fungsi ruang.
2.	Orientasi Massa	Massa bangunan aktif terhadap arah bukaan dan visibilitas tinggi sesuai kebutuhannya.	Arah posisi tapak menghadap langsung pada jalan utama, cukup kentara dengan lingkungan.	X	X
3.	Bentuk Massa	Unsur kebaruan desain seimbang dengan unsur historis eksisting bangunan.	X	Fasad utama bangunan eksisting secara visual menutupi olahan massa baru di dalamnya.	Visualisasi desain yang seimbang antara elemen baru dan lama.

Lampiran 10 Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Lingkungan Masyarakat

No.	Aspek Kenyamanan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pandangan	Visibilitas kegiatan internal bangunan terbatas pada pengunjung.	X	Rasa penasaran tinggi masyarakat seringkali mengganggu kegiatan internal bangunan.	Segregasi area bangunan dengan jangkauan masyarakat tidak berkepentingan.
2.	Pendengaran	Pada area <i>hall</i> pertunjukan membutuhkan reduksi kebisingan untuk fokus.	Tingkat kebisingan lingkungan minim.	X	X

3.	Penciuman	Area tapak dan sepanjang Kali Baru diminimalisir unsur bau guna impresi fisik lingkungan pada pengujung.	X	Masyarakat lingkungan tidak sadar pengolahan sampah terstandarisasi.	Kebiasaan masyarakat dalam mengelola sampah demi terjaganya lingkungan.
4.	Pernafasan	Alur sirkulasi udara setiap massa fungsi dijamin kestabilannya demi kenyamanan pengguna.	X	Gerak kendaraan padat di area jalan arteri, menyebabkan polusi udara.	Meningkatkan kualitas sirkulasi udara lingkungan melalui tatanan area hijau.
5.	Suhu	Kestabilan suhu interior minimal sesuai standar (SNI 03-6572-2001), 25°C.	X	Masyarakat lingkungan terbiasa dengan kondisi suhu rendah akibat kepadatan.	Pengaturan suhu lingkungan tidak berpengaruh langsung dengan fungsi bangunan.
6.	Kelembaban	Level kelembaban cukup di angka 25-50% sesuai standar (SNI 03-6572-2001).	X	Masyarakat lingkungan terbiasa dengan kondisi lembab.	Penataan gubahan massa tersebar.
No.	Aspek Keselamatan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Kebakaran	Akses evakuasi langsung terhubung dengan area lingkungan.	X	Masyarakat cenderung kuat dalam swadaya namun lemah terhadap protokol keselamatan.	Pengelolaan skema protokol keselamatan dan evakuasi.
2.	Tindakan Kriminal	Cakupan pemantauan keamanan menyeluruh pada lingkungan sekitarnya.	X	Masyarakat cenderung terkenal dengan stigma kriminalitas tinggi.	Alokasi unit pengamanan di sekitar massa bangunan.
3.	Kebutuhan Khusus	Dibutuhkan standar pengamanan terutama difabel dan lansia ketika mengakses.	X	X	X
4.	Penglihatan	Penataan massa dalam tapak memungkinkan visibilitas dengan radius tertentu untuk pengawasan.	X	X	Pengalokasian peran masyarakat untuk terlibat menjaga fungsi bangunan.
5.	Keracunan	Tapak minim kontaminasi zat berbahaya dan berpeluang mengganggu pengguna.	X	Perhatian masyarakat mengenai lingkungan terkontaminasi minim	Peningkatan urgensi masyarakat atas kondisi sehat lingkungan.

No.	Aspek Kesehatan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pernapasan	Area tapak di dominasi lingkungan hijau aktif guna menunjang oksigen.	X	Masyarakat tidak peka untuk menciptakan saku hijau di lingkungannya.	Menciptakan keterlibatan lebih luas dalam menyangga lingkungan hijau.
2.	Polusi (Udara, Tanah dan Air)	Tapak seminimal mungkin kontaminasi polutan fisik.	X	Kebersihan bukanlah prioritas masyarakat.	Meningkatkan prioritas sehat bagi keberlanjutan lingkungan.
No.	Aspek Kemudahan	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pergerakan Barang	Akses masuknya barang dialokasikan pada area selatan bangunan.	Masyarakat tidak berkegiatan padat pada area selatan.	X	X
2.	Pergerakan Kendaraan	Kendaraan pengunjung dialokasikan pada area timur dan utara bangunan.	X	Lingkungan utara cenderung ramai dan berpotensi macet.	Pengalokasian skema gerak kendaraan masyarakat dan pengunjung.
3.	Pergerakan Subjek Berkebutuhan Khusus	Alokasi akses pengguna kebutuhan khusus pada area timur bangunan.	X	Perhatian masyarakat atas subjek berkebutuhan khusus minim.	Upaya kesadaran fasilitas untuk difabel dan subjek berkebutuhan khusus.
No.	Aspek Dimensi Ruang	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Area Fungsi Interior	Terpenuhinya kapasitas pengguna dan pencahayaan pada setiap ruangan fungsi.	X	X	X
2.	Area Fungsi Eksterior	Kebisingan eksterior ruang tidak mengganggu kegiatan ruang interior.	X	Masyarakat berpotensi memadati area eksterior dan menciptakan bising.	Pengelolaan masyarakat untuk memperhatikan etika ketika memadati area eksterior.
No.	Aspek Kualitas Ruang	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	

1.	Hirarki	Susunan alur ruang secara runtut ditata menurut skema fungsi atraksi dan komersial.	X	X	X
2.	Skala	Skala normal menjadi dominan dalam implementasi jenis ruang pada tapak.	X	X	X
3.	Orientasi Kegiatan Interior	Kegiatan eksterior tidak membatasi kegiatan pengunjung.	X	X	X
4.	Orientasi Kegiatan Eksterior	Kegiatan eksterior turut mendukung lingkungan eksisting yang unik.	X	Masyarakat kurang perhatian dalam menjaga dan merawat fasilitas sekitarnya.	Pemberlakuan Tindakan regulative untuk menjaga sekitar lingkungan bangunan.
5.	Kepemilikan Ruang (Privat – Publik)	Antara zonasi yang ada, terdapat limitasi akses yang jelas diantara pengguna.	X	Masyarakat kurang paham dalam beretika di sekitar bangunan.	Pengenalan regulasi dan tata laku ketika di sekitar bangunan.
No.	Aspek Bentuk Arsitektural	Fungsi Bangunan dan Lingkungan Masyarakat			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Jumlah Massa	Massa tidak bersifat masif dan tunggal, melainkan tersebar menurut tata hirarki dan alur yang diciptakan.	Jumlah massa yang dapat disebar dalam tapak berpeluang banyak mengingat luasan yang besar.	X	Pola ketersebaran gubahan massa fungsi ruang.
2.	Orientasi Massa	Massa bangunan aktif terhadap arah bukaan dan visibilitas tinggi sesuai kebutuhannya.	Arah posisi tapak menghadap langsung pada jalan utama, cukup kentara dengan lingkungan.	X	X
3.	Bentuk Massa	Unsur kebaruaran desain seimbang dengan unsur historis eksisting bangunan.	X	Fasad utama bangunan eksisting secara visual menutupi olahan massa baru di dalamnya.	Visualisasi desain yang seimbang antara elemen baru dan lama.

Lampiran 11 Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek IPTEK

No.	Aspek Kenyamanan	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pandangan	Visibilitas kegiatan internal bangunan terbatas pada pengujung.	X	X	X
2.	Pendengaran	Pada area hall pertunjukan membutuhkan reduksi kebisingan untuk fokus.	Pengalokasian material anti bising dimungkinkan.	X	Pengaplikasian material interior yang meredam bsising.
3.	Penciuman	Area bangunan minim bau yang mengganggu.	X	X	X
4.	Pernafasan	Alur sirkulasi udara setiap stabil demi kenyamanan pengguna.	Pengaturan suhu dapat dibantu melalui penghawaan buatan.	X	Pengaplikasian penghawaan buatan guna sirkulasi.
5.	Suhu	Kestabilan suhu interior sesuai standar (SNI 03-6572-2001), 25°C.	Pengaturan suhu dapat dibantu melalui penghawaan buatan.	X	Penempatan utilitas penghawaan buatan.
6.	Kelembaban	Level kelembaban cukup di angka 25-50% sesuai standar (SNI 03-6572-2001).	X	Materialitas yang umum digunakan bersifat menyerap air.	Pemilihan material bangunan yang mereduksi lembab.
No.	Aspek Keselamatan	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Kebakaran	Ketersediaan peralatan antisipasi kebakaran diletakkan diarea bangunan.	X	Aplikasi APAR ringan maupun hydrant masih minim tersedia.	Pengaplikasian peralatan pemadam kebakaran di dalam bangunan dan sekitar.
2.	Tindakan Kriminal	Kamera CCTV di sekitar tapak dan interior fungsi.	X	Jarangnya alat keamanan di sekitar bangunan.	Pengaplikasian CCTV dan pos pengamanan di bangunan.

3.	Kebutuhan Khusus	Struktur yang direncanakan perlu memperhatikan keamanan dan pertimbangan kualitas eksisting tapak.	X	Daya dukung tanah lemah serta penurunan, membutuhkan dukungan struktur adaptif.	Alokasi pemilihan struktur di area tapak adaptif terhadap perubahan.
No.	Aspek Kesehatan	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pernapasan	Sirkulasi udara ditunjang dengan stabil oleh bukaan maupun penghawaan buatan.	X	Jarangnya aplikasi penghawaan buatan di sekitar.	Pengaturan skema massa dan penghawaan sirkulasi.
2.	Polusi (Udara, Tanah dan Air)	Pengelolaan unit sampah dan servis dioptimalkan.	X	Minim perhatian pengolahan sampah dan limbah.	Pengalokasian unit pengolahan limbah.
No.	Aspek Kemudahan	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Pergerakan Barang	Ketersediaan area parkir barang dan atributnya.	X	Area docking disediakan tanpa ada alat bantu.	Penambahan alat bantu untuk operasional barang.
2.	Pergerakan Kendaraan	Kendaraan melintas di area yang tertata infrstrukturnya.	Perkerasan dan atribut pendukungnya sudah tersedia.	X	X
3.	Pergerakan Subjek Berkebutuhan Khusus	Ketersediaan pengaman untuk difabel.	X	Minim perhatian akses untuk difabel.	Pengaplikasian akses khusus difabel.
No.	Aspek Dimensi Ruang	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	
1.	Area Fungsi Interior	Aplikasi fitur <i>sound</i> mendukung kegiatan.	X	X	X
2.	Area Fungsi Eksterior	Aplikasi utilitas eksterior menunjang kebutuhan.	X	X	X
No.	Aspek Bentuk Arsitektural	Fungsi Bangunan dan IPTEK			Masalah
		Persyaratan	Potensi	Kendala	

1.	Jumlah Massa	Jumlah massa memperhatikan kapasitas struktur yang digunakan.	X	Struktur rangka yang digunakan terkikis oleh penurunan tanah.	Strategi jangka panjang perancangan massa bangunan.
2.	Orientasi Massa	X	X	X	X
3.	Bentuk Massa	Bentuk massa mudah dalam perawatan.	X	X	X





0.82% PLAGIARISM
APPROXIMATELY

Report #12861123

PENDAHULUAN Latar Belakang Pada tahun 2017, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menggelontorkan dana sebesar 183 miliar untuk pekerjaan revitalisasi Kota Lama Semarang. Demikian, dana yang luar biasa tidak selaras dengan dampak yang dialami masyarakat eksisting. Hal ini kontradiktif dengan pernyataan Presiden Joko Widodo dalam kunjungannya Januari 2020, yang menyebut kehadiran restorasi tak lebih untuk mengupayakan UMKM dan pemberdayaan masyarakat sekitar. Idealnya, keterlibatan masyarakat dalam pekerjaan pemerintah bertujuan untuk menciptakan keselarasan atas maksud yang diselenggarakan (Sherry Arnstein, 1969). Bagaimanapun, selama proses pekerjaan hingga rampung, warga yang bermukim di Kawasan Kota Lama mengalami stagnasi dalam hal ekonomi. Bahkan perubahan fisik yang hadir dan kentara, tidak relevan dengan otentitas sejarahnya. Sebagai sorotan inklusif, area Bandarharjo, Semarang Utara yang bersebelahan dengan revitalisasi Kota Lama tahap I memiliki kerawanan kriminalitas tinggi. Menurut data BPS selama