

BAB 4

ANALISIS MASALAH

4.1 Analisis Potensi dan Kendala

Dengan memperhatikan fakta eksisting, hal peluang dan hambatan ditinjau dari aspek tuntutan manusia, tapak, lingkungan, masyarakat, dan ilmu pengetahuan teknologi.

4.1.1 Aspek Fungsi Bangunan dengan Pengguna

Poin utama pengguna yang terdiri atas pengelola dan pengunjung memiliki jbaran potensi kendala sebagai berikut⁴¹:

1. Potensi Pengguna:
 - a. Aspek sosial pengguna memiliki kecenderungan untuk berkumpul dan beraktivitas bersama dalam sebuah area yang lapang.
 - b. Aspek budaya pamrih dan tenggang rasa kentara ketika bertemu dengan subjek pengguna dengan kebutuhan.
 - c. Aspek usia dan jenis kelamin berkorelasi dengan dominasi pengunjung usia produktif dan wanita, standar kebutuhan fasilitas dapat linier setara.
 - d. Aspek ekonomi kelas menengah melegitimasi kesadaran tata krama dalam beraktivitas di bangunan publik.
 - e. Aspek spiritual digambarkan pada disiplinnya pengguna menghargai waktu ibadah ketika beraktivitas wisata.
2. Kendala Pengguna:
 - a. Aspek sosial pengunjung senang berkumpul seringkali memadati jalur sirkulasi dan menghambat mobilitas pengguna lain.
 - b. Aspek budaya pemahaman mobilitas pengunjung difabel minim dipahami dan digunakan (railing, sandaran, material anti slip, dsb).
 - c. Aspek psikologi pengguna ketika terjadi bahaya cenderung mengekspresikan kepanikan berlebih, pengetahuan keselamatan dan evakuasi kurang diperhatikan.

⁴¹ Lampiran 2 Analisis Potensi dan Kendala Fungsi Bangunan dengan Pengguna; Analisis Pribadi

- d. Aspek gaya hidup pengunjung cenderung mencoba hal baru seringkali tidak disesuaikan dengan kapabilitas dirinya (anak kecil mengeksplorasi bangunan tanpa pengawasan, dsb).

4.1.2 Aspek Fungsi Bangunan dengan Tapak

Poin utama tapak dengan kondisi adanya bangunan cagar budaya memiliki potensi dan kendala sebagai berikut⁴²:

1. Potensi Tapak:

- a. Aspek bentuk dan luas cukup lapang dan linier berhubungan langsung dengan tata struktur fungsi *compound* yang tersebar.
- b. Aspek topografi lokasi landai, tidak ditemui kontur ekstrim relevan dengan kebutuhan aksesibilitas yang mudah.
- c. Aspek lingkungan buatan di sepanjang jalan akses utama cenderung minim bangunan masif yang cenderung menghalangi objek bangunan terkait.
- d. Aspek orientasi tapak mudah dikenali dari berbagai sisi, termasuk dari *flyover* jalan arteri.

2. Kendala Tapak:

- a. Aspek topografi lokasi berkarakter tanah aluvial, sehingga daya dukungnya cukup lemah. Serta elevasi tanah dengan muka air laut terus turun.
- b. Aspek lingkungan alami dipadati vegetasi semak yang rentan terbakar, unsur tajuk oleh pepohonan minim.
- c. Aspek lingkungan buatan bangunan tapak memiliki kualitas kerentanan tinggi. Banyak objek tambalan terbuat dari material mudah terbakar.
- d. Aspek lingkungan buatan bangunan tapak perlu dipertimbangkan kekuatan strukturnya, mengingat beberapa komponen sudah terendam air.
- e. Aspek posisi tapak di lingkungan memiliki tingkat polusi udara dan tanah tinggi (kontaminasi tanah-minyak dan sampah). Perhatian wadah persampahan dibutuhkan.

⁴² Lampiran 3 Analisis Potensi dan Kendala Fungsi Bangunan dengan Tapak; Analisis Pribadi

4.1.3 Aspek Fungsi Bangunan dengan Lingkungan

Lingkungan eksisting dengan karakter fungsi usaha berpotensi kendala⁴³:

1. Potensi Lingkungan:
 - a. Aspek lingkungan alami memiliki keunikan secara visual oleh sebab keterjangkauan dengan pesisir pelabuhan serta sungai.
 - b. Aspek lingkungan buatan sudah mendukung langkah preventif banjir berkala dengan adanya pompa di beberapa titik tepi sungai.
 - c. Aspek lingkungan buatan pemukiman di sekitar lokasi kaya dengan sampah material yang dapat diolah lebih lanjut untuk gubahan rancangan.
 - d. Aspek regulasi turut melindungi tujuan dan penataan fungsi bangunan untuk pengembangan pariwisata.
2. Kendala Lingkungan:
 - a. Aspek lingkungan alami terkait sedimentasi sungai sungguh berdampak pada intensitas luapan air akibat banjir.
 - b. Aspek lingkungan alami lingkungan dengan kelembaban yang tinggi berpengaruh pada durabilitas material bangunan, suhu yang tinggi juga berdampak pada kenyamanan thermal ruang *compound* massal.
 - c. Aspek lingkungan buatan pemukiman didominasi material mudah terbakar. Kepadatan yang tinggi sangat kurang perhatian penanganan preventif kebencanaan.
 - d. Aspek lingkungan buatan terkait akses bangunan terbatas pada kendaraan bermotor, ketersediaan pedestrian dan elemen pengaman jalan minim.
 - e. Aspek kebencanaan terkait banjir membatasi akses pencapaian ke lokasi serta kenyamanan fungsi bangunan.

4.1.4 Aspek Fungsi Bangunan dengan Lingkungan Masyarakat

Poin penting masyarakat eksisting yang cenderung terbatas secara ekonomi memiliki potensi kendala sebagai berikut⁴⁴:

⁴³ Lampiran 4 Analisis Potensi dan Kendala Fungsi Bangunan dengan Lingkungan; Analisis Pribadi

⁴⁴ Lampiran 5 Analisis Potensi dan Kendala Fungsi Bangunan dengan Lingkungan Masyarakat; Analisis Pribadi

1. Potensi Lingkungan Masyarakat:
 - a. Aspek sosial masyarakat tangguh tergambar serta berintensi untuk menjaga dan merawat kelompoknya.
 - b. Aspek budaya masyarakat erat dengan karakter gotong royong dan upaya membangun secara kolektif.
 - c. Aspek budaya masyarakat mengumpulkan sampah material yang dinilai masih berguna dalam menambal maupun membangun.
2. Kendala Lingkungan Masyarakat:
 - a. Aspek ekonomi masyarakat berada di level sejahtera, dominasi usaha mikro berkembang tanpa wadah yang mumpuni.
 - b. Aspek pendidikan terkait dengan upaya penanggulangan bencana banjir melalui pengelolaan sampah di wadah khusus dan pengolahan air minum.

4.1.5 Aspek Fungsi Bangunan dengan IPTEK

IPTEK dengan dominasi pengetahuan lokal berpotensi kendala⁴⁵:

1. Potensi IPTEK:
 - a. Aspek Ilmu pengetahuan masyarakat didominasi pengalaman pribadi yang berdampak pada mudahnya perbaikan sederhana dan implementasi perubahan fungsi bangunan.
 - b. Aspek teknologi digital dan komunikasi melek dengan kehadiran teknologi baik untuk kegiatan dagang maupun memperoleh informasi.
 - c. Aspek teknologi bangunan didominasi struktur sederhana dengan material alami kayu dan bambu sebagaimana terjangkau.
2. Kendala IPTEK:
 - a. Aspek Ilmu pengetahuan merancang dengan standar cenderung belum dipahami, hal tersebut berdampak pada kualitas sirkulasi dan kenyamanan ruang *compound* indoor.
 - b. Aspek Ilmu pengetahuan ketepatan pemilihan material ruang *compound* sekedar mengikuti visual eksisting lokasi (bata dan

⁴⁵ Lampiran 6 Analisis Potensi dan Kendala Fungsi Bangunan dengan IPTEK; Analisis Pribadi

beton) tanpa mempertimbangkan dampak kelembaban yang dihasilkan.

4.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi permasalahan yang timbul dikategorikan menjadi permasalahan yang tidak dapat dipecahkan secara arsitektural, inheren, serta utama. Pernyataan masalah utama terkait dengan pemecahan arsitektur.

Tabel 6 Identifikasi Masalah
Sumber: Data Pribadi

Tipe Masalah		
III Problem	Masalah Inheren	Masalah Utama
<ul style="list-style-type: none"> a. Lingkungan cenderung acuh kebersihan dan kesehatan. b. Stigma negatif masyarakat sarat dengan etika yang tidak tertata. c. Pengenalan skema protokol keselamatan dan evakuasi bencana. d. Faktor pendidikan dan kualitas manusia yang terbatas. e. Pengawasan tapak lemah dan rawan kejahatan. f. Keterlibatan mengupayakan lingkungan hijau. g. Kebencanaan banjir dan penurunan level tanah bertambah buruk. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengaturan sirkulasi pengguna sesuai dengan alur fungsi ruang. b. Pengupayaan kontrol kenyamanan thermal dalam bangunan. c. Pengelolaan materialitas pelingkup sesuai dengan aktivitas fungsi ruang spesifik. d. Penataan tata ruang dalam responsif terhadap kebutuhan cahaya alami. e. Penataan area basah (<i>wet environment</i>) Kali Baru adaptif terhadap kebencanaan. f. Penataan area terbuka hijau di area bangunan. g. Rute sirkulasi antara pengunjung dan pengelola bangunan terpisah. h. Alokasi utilitas pencengahan kebakaran maupun kebutuhan untuk difabel. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Penataan massa bangunan yang mengundang untuk mendukung ketercapaian pengunjung. b. Spasial ruang yang bertendensi menjaga otentitas fisik bangunan historis seimbang dengan elemen desain baru. c. Pola tata ruang yang mendukung kegiatan sosial budaya bangunan.

<p>h. Kesadaran masyarakat menjaga dan merawat fungsi bangunan.</p>	<p>i. Implementasi servis pengolahan sampah dan utilitas barang dalam bangunan.</p> <p>j. Pengelolaan bangunan sesuai dengan prinsip cagar budaya.</p> <p>k. Tata parkir memperhatikan sirkulasi dan kapasitasnya.</p>	
---	--	--

4.3 Pernyataan Masalah

Berdasarkan masalah yang telah disebut, menurut urgensitasnya ditetapkan beberapa masalah utamanya:

- a. Bagaimana penataan massa bangunan yang mengundang untuk mendukung ketercapaian pengunjung?
- b. Bagaimana mewujudkan spasial ruang yang bertendensi menjaga otentitas fisik bangunan historis seimbang dengan elemen desain baru?
- c. Bagaimanan pola tata ruang yang mendukung kegiatan sosial budaya bangunan?

