BAB IV

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa Masalah

a. Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

1. Potensi

Dengan adanya proyek ini dapat menguntungkan para pelaku industri kreatif di Jawa Tengah, dimana para industri ini dapat memiliki "kantor" yaitu ruang *workshop* dengan lokasi yang sama dengan retail / *offline store* mereka. Sehingga seluruh proses kreatif dan penjualan dapat terkontrol lebih baik, serta proses stock dan pemindahan produk dari *workshop* menuju store lebih terjangkau karena berada di satu lokasi yang sama. Kemudian, kesamaan lokasi ini juga menjadi keuntungan bagi pelaku industri kreatif, karena dengan jangkauan yang tidak jauh maka kesempatan untuk sesekali menemui *customer* secara langsung (bukan pegawai yang menemui) menjadi lebih besar sehingga apabila ada keluh kesah mengenai *offline store*, juga lebih mudah ditangani.

Kemudian tidak hanya bagi pelaku industri kreatif, dengan adanya *creative compound* yang berisi industri, kuliner, kriya dan fashion maka masyarakat sekitar tapak yaitu pada kawasan BSB juga diuntungkan. Karena dengan adanya hal ini maka apabila masyarakat sekitar ingin mencari bahan pangan ataupun ingin berbelanja dapat menuju *creative compound* yang letaknya relatif dekat dengan tempat tinggal atau tempat bekerja mereka.

2. Kendala

Proyek ini merupakan proyek komersial, namun disisi lain di proyek ini juga terdapat ruang bekerja. Yang mana 2 hal ini tentunya cukup bertolak belakang. Hal ini tentu tidak menjadi masalah bagi pengunjung. Namun hal ini bisa menjadi masalah bagi pengguna workshop dan pekerja lainnya. Dimana para pengguna workshop ini tentunya membutuhkan ketenangan yang lebih untuk dapat bekerja dan berpikir kreatif. Dengan adanya ketenangan maka proses bekerja pun akan menjadi lebih produktif. Namun hal ini bisa saja terhambat akibat kebisingan dari area komersial. Maka dari itu kedua area ini akan dipisahkan serta titik kumpul keramaian akan dibatasi oleh ritel – ritel serta vegetasi. Vegetasi disini selain berfungsi untuk mengatasi kebisingan, juga berfungsi untuk tempat berteduh serta estetika mengingat konsep area komersial yang mayoritas *outdoor*.

b. Fungsi Bangunan dengan Tapak

1. Potensi

Pada tapak suhu tergolong tidak terlalu panas dan angin yang berhembus cukup banyak dengan kecepatan rendah. Hal ini tentu mendukung konsep area komersial yang merupakan area outdoor, sehingga pengguna dapat nyaman beraktifitas di area ini tanpa merasa terlalu panas atau terlalu dingin. Serta untuk ruangan yang membutuhkan pennghawaan buatan pun tidak akan terlalu boros menggunakan pendingin ruangan. Selain itu lokasi tapak juga mudah dijangkau dari jalan raya serta bermaterial aspal, yang mana sangat nyaman untuk dilalui pengendara.

2. Kendala

Proyek ini merupakan proyek komersial yang mana akan lebih ramai pada hari libur dan akhir pekan. Maka dari itu ada kemungkinan jalan menuju tapak akan menjadi ramai ataupun macet pada waktu – waktu tersebut.

c. Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak

1. Potensi

Lingkungan pada tapak tergolong masih hijau dan tidak banyak dilalui kendaraan. Hal ini merupakan hal yang baik bagi proyek, karena dengan tidak banyak kendaraan maka udara pada tapak masih tergolong bersih dan tidak banyak tercemar. Apalagi ditambah dengan banyaknya lahan hijau dan danau membuat kegiatan bersantai di *creative compound* menjadi lebih nyaman walaupun dengan konsep outdoor. Hal ini juga mendatangkan pengalaman baru bagi pengunjung *creative compound*.

2. Kendala

Kendalanya, pada kawasan BSB sendiri sudah bermunculan tempat makan maupun ritel – ritel kecil. Maka apabila ritel atau kuliner yang ada di dalam tapak tidak menarik ataupun tempat duduk dan tempat makan tidak nyaman bagi pengunjung akan membuat pengunjung memilih mengunjungi tempat makan atau ritel lainnya. Maka dari itu desain setiap ritel dengan jenis industri kreatif nya harus sangat diperhatikan dan disesuaikan dengan bidang industri yang diwadahi.

d. Fungsi Bangunan dengan Topik

1. Potensi

Masalah yang sering muncul pada pusat perbelanjaan adalah adanya beberapa atau 1 blok kios yang kurang laku sehingga nilai sewa / jualnya pun menjadi turun. Dengan pendekatan desain generative dan tools *space syntax* serta *view rose*, hal ini dapat terminimalisir. Dengan menggunakan pendekatan tersebut maka akan dilakukan juga simulasi – simulasi mengenai bagaimana sisi pandang dari pengunjung sehingga seluruh ritel dapat terlihat dan mudah dijangkau oleh pengunjung maupun oleh pelaku industri kreatif.

2. Kendala

Dalam proses pendekatan ini tidak hanya mempertimbangkan letak saja, namun juga dipertimbangkan mengenai bagaimana interior yang nyaman bagi pengguna serta letak pintu keluar dan masuk pengguna. Maka dari itu dalam penentuan blok plan harus berhati – hati supaya selain mudah terpandang dan terjangkau, letak ritel juga dapat membuat alur serta sirkulasi pengguna menjadi nyaman

4.2 Identifikasi Permasalahan

Setelah dilakukan analisa potensi dan kendala pada proyek creative compound, maka dapat disimpulkan ada beberapa permasalahan yang perlu dipecahkan dalam mendesain proyek tersebut, yaitu :

a. Penempatan area workshop terhadap area komersial yang baik, supaya area workshop tidak terganggu oleh kebisingan dari area komersial.
b. Perancangan interior ruang yang sesuai dengan fungsi bangunan serta subsector industri kreatif yang akan menempati, sehingga membuat pengguna nyaman beraktifitas di dalam creative compound.
c. Perencanaan blok plan yang nyaman dalam segi sirkulasi aktifitas, jangkauan dari pengunjung maupun pekerja dan pelaku industri, serta jangkauan pandang supaya seluruh ritel dapat hidup serta nyaman bagi pengguna yang ada di dalam creative compound.

4.3 Pernyataan Masalah

Mengacu pada identifikasi masalah yang telah dilakukan sebelumnya, maka muncul pernyataan masalah seperti berikut ini :

1. Bagaimana merancang dan menghadirkan ruang kerja kreatif yang dapat mendukung pengguna dalam berpikir kreatif ?

2. Bagaimana penataan dan peletakan store yang baik sehingga seluruh store dapat berjalan dengan baik?
3. Apa saja industri kreatif yang akan diwadahi, serta bagaimana desain ruang yang baik untuk masing – masing jenis industri?