BAB IV

PENELUSURAN MASALAH

4.1. Analisa Masalah

4.1.1. Persyaratan Pusat Kontemplasi

A. Ketenangan / Keheningan

1. Internal
   - Ketenangan di Pusat Kontemplasi ini adalah bagaimana menghadirkan suasana yang cukup tenang walaupun berada di dalam kota Jakarta yang sangat sibuk dan berisik, dengan mereduksinya, untuk berbagai kegiatan yang berbasis keheningan.

B. Fungsional

1. Internal
   - Mampu menjadi sebuah tempat untuk beberapa kegiatan kontemplasi dengan beberapa cara seperti meditasi dan yoga, diimbangi dengan suasana yang mendukung di dalamnya.
   - Memberikan akses bagi mereka yang mau menenangkan batin tetapi tidak memiliku cukup waktu untuk pergi ke luar kota.
2. Eksternal
   - Mampu dikenali bahwa bangunan merupakan tempat yang fungsinya adalah sebagai wadah menenangkan batin (tepat guna).

C. Kenyamanan

1. Internal
   - Mampu menghadirkan suasana tenang dan teduh untuk mendukung konsep healing dengan menggunakan pendekatan arsitektur hijau pada tapak.
   - Suasana di dalam kawasan tidak terpengaruh dengan kesibukan dan kebisingan dari luar kawasan.
2. Eksternal
   - Segala macam aktifitas di dalam kawasan tidak mengganggu dinamika masyarakat di sekitar.

D. Kesehatan

1. Internal
   - Walaupun berada bersebelahan dengan permukiman dan perumahan warga, serta dekat dengan kanal banjir, Pusat Kontemplasi mampu memberikan suasana lingkungan yang bersih, tertata, dan sehat.
   - Limbah atau polusi dari sekitar kawasan tidak mengganggu aktifitas kontemplasi di dalam kawasn Pusat Kontemplasi.
2. Eksternal
   - Pembuangan dan limbah dari pusat kontemplasi tidak sampai merugikan bagi lingkungan sekitar tapak, apalagi mencemarinya.
   - Konsep arsitektur hijau diharapkan mampu memberikan keteduhan bagi lingkungan di sekitar tapak.

4.1.2. Potensi dan Kendala Terhadap Fungsi Bangunan

Potensi dan Kendala mengenai Keadaan Tapak

Tapak		
Internal	**Potensi**	**Kendala**
	• Site berada di dalam kota dan mudah diakses • KDB dan KLB sangat cukup untuk bangunan Pusat Kontemplasi • Site berada di kawasan yang masih terbilang asri dan teduh walaupun ada di Jakarta • Terdapat banyak pepohonan yang memberi kesan teduh di sekitar kawasan Banjir Kanal Timur	• Berada di kota yang menjadi sumber kesibukan dan keramaian • Lahan tidak dikelola dengan baik sebelumnya • Bersebelahan langsung dengan perumahan warga dan berada dekat dengan kanal banjir • Lahan sebelumnya dijadikan tempat pengumpulan barang bekas dan lahan kosong
Eksternal	**Peluang**	**Ancaman**
	• Lahan dan kawasan diperbolehkan untuk membangun fungsi bangunan yang beraneka ragam termasuk Pusat Kontemplasi	• Membuat Pusat Kontemplasi terlihat teduh dan dikenali sebagai tempat untuk menenangkan batin, bukan hanya bangunan biasa

Table 13 : Analisi Potensi dan Kendala - Tapak

Potensi dan Kendala mengenai Akses

Akses		
	Potensi	**Kendala**
Internal	• Berada di kawasan perkotaan dan kawasan Banjir Kanal Timur cukup terkenal • Berada di tepi jalan utama dan mudah ditemukan • Mudah diakses dengan transportasi umum dan transportasi lainnya	• Pengolahan *track* pejalan kaki di tepi Banjir Kanal masih dalam tahap perkembangan • Tidak ada petunjuk / gapura untuk menunjukan jalan utama pada kawasan jadi akan membingungkan bagi pengunjung dari luar kota
	Peluang	**Ancaman**
Eksternal	• Dekat dengan beberapa fungsi bangunan yang berkaitan dengan tujuan berdirinya Pusat Kontemplasi seperti perkantoran, sekolah, bangunan keagamaan, dan tentunya Rumah Sakit • Banyak akses untuk mencapai lokasi tapak • Dekat dengan 2 kota sekaligus, yakni Jakarta dan Bekasi	• Dekat dengan persimpangan besar dengan kepadatan kendaraan yang tinggi • Agak jauh jika dicapai dari kawasan Jakarta Barat karena harus menempuh jalan memutar untuk sampai ke kawasan tapak

Table 14 : Analisis Potensi dan Kendala - Akses

Potensi dan Kendala mengenai Kebisingan

Kebisingan		
	Potensi	**Kendala**
Internal	• Keadaan di sisi timur, utara, dan selatan lokasi tapak tidak terlalu bising oleh lalu lalang kendaraan, hanya saja pada sisi barat laut dan barat cukup mengganggu karena berada di ruas jalus sekunder bukan primer • Keteduhan dan keheningan dari permukiman masyarakat yang masih baru dan hijau di sekitar kawasan menjadi keuntungan bagi proyek Pusat Kontemplasi	• Kebisingan karena pola kehidupan masyarakat kota Jakarta • Kehidupan masyarakat dan polusi suara dari jalan Primer yang sangat padat dan adanya persimpangan besar memberikan polusi suara yang cukup besar terhadap kawasan • Dekat dengan pasar dan penjajak kaki lima di sepanjang jalan di depan tapak menjadi kendala pada waktu tertentu

	Peluang	Ancaman
Eksternal	• Dapat dibetuk dinding pembatas jalan dan pepohonan untuk meredam bising dari pola kehidupan masyarakat sekitar • Memanfaatkan pepohonan yang sudah ada dan menempatkan beberapa fungsi ruang khusus pada sisi timur dan selatan kawasan tapak	• Merencanakan desain yang mampu memberikan kesan hening dan mampu membantu meredam bising untuk beberapa bangunan di sekitar tapak

Table 15 : Analisis Potensi dan Kendala - Kebisingan

Potensi dan Kendala mengenai Lingkungan Masyarakat

Lingkungan Masyarakat		
Internal	**Potensi**	**Kendala**
	• Keamanan terjaga karena kondisi masyarakat yang cukup ketat dengan penjagaan dari kelompok keamanan masyarakat dan polisi sektor • Pusat Kontemplasi memberikan kesan seperti oasis di padang gurung bagi masyarakat Jakarta • Dengan suasana yang mendukung, mampu menjadi tempat bernaung bagi masyarakat setempat dalam mengadakan kegiatan kelompok yang membutuhkan keheningan	• Dengan kondisi tapak yang berpapasan langsung dengan permukiman warga, maka ada issue keanyamanan masyarakat terhadap proyek • Pusat Kontemplasi memberikan kontribusi aktif dan pasif bagi solusi ketenangan batin dan tidak malah menambahkan polusi bagi lingkungan sekitar
Eksternal	**Peluang**	**Ancaman**
	• Masyarakat dengan golongan menengah ke atas dengan tingkat kesibukan yang tinggi, membutuhkan sarana tempat untuk menenangkan batin yang dekat • Pusat Kontemplasi memberikan sarana bagi RS dan RSJ terdekat untuk menjadi tempat penyembuhan *mental illness* • Menjadi tempat bagi beberapa sekolah, kantor, dan kelompok keagamaan untuk menjadi tempat bagi acara mereka yang berunsur keheningan	• Beberapa masyarakat yang tidak peka terhadap pentingnya menenangkan batin dan menganggap remeh berdirinya Pusat Kontemplasi • Sabotase dari luar kawasan Pusat Kontemplasi • Pilihan pergi ke tempat yang benar – benar jauh dari kebisingan yaitu ke luas kota masih menjadi pilihan banyak orang karena bosan dengan suasana kesibukan di Jakarta

Table 16 : Analisis Potensi dan Kendala - Lingkungan Masyarakat

4.1.3. Analisis Masalah

Ada beberapa permasalahan yang berkaitan dengan perancangan Pusat Kontemplasi. Permasalahan-permasalahan tersebut dianalisis untuk mendukung kegiatan yang ada di dalam Pusat Kontemplasi yaitu meditasi, yoga, ret-ret, *eat pray study*, dan terapi *mental illness*. Analisis permasalahan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fungsi terhadap Pengguna

Aspek Fungsi	**Aspek Pengguna**				
	Pengunjung				**Pengelola**
	Kontemplasi, Meditasi, Yoga	**Ret-ret**	***Eat Pray Study***	**Terapi *Mental Illness***	
Ketenangan	Bising dari lingkungan sekitar tidak mengganggu ketenangan selama kegiatan	Kegiatan tidak membutuhkan suasana yang sangat hening, namun suasana yang tenang	Ketenangan terjaga selama berkegitan belajar, namun akan cukup berisik ketika jam makan	Kegiatan tidak membutuhkan suasana yang terlalu hening, namun cukup tenang	Pengelola sibuk dan ramai tetapi pada ruangnya sendiri
Kenyamanan	Kenyamanan suasana selama menjalani kontemplasi baik pribadi maupun kelompok terpenuhi dengan konsep *healing*	Fasilitas menginap dan berkegitan terpenuhi dengan baik	Suasana untuk egiatan selama belajar yang membutuhkan keheningan terpenuhi	Adanya suasana dan fasilitas yang mendukung konsep *healing*	Fasilitas kebutuhan pengelola tersedia selama jam kerja
Kesehatan (Healing)	Unsur alam dan material di dalam Pusat Kontemplasi tidak memberikan kesejukan jasmani dan rohani	Unsur alam dan material di dalam Pusat Kontemplasi mampu mendukung konsep *healing*	Tidak terlalu membutuhkan unsur kesehatan selama kegiatan	Unsur alam dan material di dalam Pusat Kontemplasi mampu mendukung konsep *healing*	Kesehatan jasmani dan rohani selama jam kerja

Table 17 : Analisis Fungsi - Pengguna

Permasalahan yang ditemukan :

- Menciptakan suasana keheningan yang mendukung konsep healing di dalam Pusat Kontemplasi.
- Ketenangan selama menjalani kontemplasi tidak diganggu oleh bising dari luar tapak.
- Merencanakan ruang antara sebelum masuk ke dalam keheningan dari suasana keramaian kota

2. Fungsi terhadap Tapak

Aspek Fungsi	**Aspek Tapak**	
Akses	Pengunjung Harian	• Akses masuk dan keluar kendaraan pribadi • Akses dengan kendaraan pribadi masih kebih dominan daripada memanfaatkan transportasi umum yang ada • Kurang adanya pengolahan pedestrian untuk pejalan kaki di sekitar tapak
	Pengunjung Menginap	• Akses masuk dan keluar kendaraan pribadi • Pencapaian dari dan ke Pusat Kontemplasi yang mudah • Kendaraan dan barang bawaan yang banyak
	Pengelola	• Sirkulasi kendaraan untuk parkir
	Servis	• Akses pembuangan sampah • Akses pengolahan limbah dan kelistrikan
Vegetasi	Mempertahankan beberapa vegetasi yang dibutuhkan dan mengganti atau menanam ulang vegetasi sesuai dengan konsep perancangan Pusat Kontemplasi untuk mendukung keteduhan	
Keamanan	Menjaga keamanan pengunjung dan kendaraan selama kegiatan berlangsung	
Keselamatan	Akses yang jelas untuk evakusai keluar dari Pusat Kontemplasi saat terjadi kecelakaan dan bencana alam	

Table 18 : Analisis Fungsi – Tapak

Permasalahan yang ditemukan :

- Penentuan akses masuk dan keluar kendaraan ke dalam Pusat Kontemplasi
- Akses pejalan kaki yang nyaman dan teduh bagi pengunjung yang datang ke Pusat Kontemplasi
- Sirkulasi kendaraan dan parkir di dalam kawasan Pusat Kontemplasi
- Akses untuk pengolahan limbah dan pembuangan sampah
- Pengolahan vegetasi yang ada dan direncanakan untuk mendukung keteduhan dan mereduksi polusi dan bising
- Alur evakuasi yang jelas jika terjadi kecelakaan dan bencana alam

3. Fungsi terhadap persyaratan kegiatan Kontemplasi

Aspek Fungsi	Aspek Kegiatan Kontemplasi			
	Kontemplasi Pasif (diam di satu titik)	**Kontemplasi Aktif (ada aktifitas)**	**Terapi Kejiwaan**	**Arsitektur Hijau**
Keheningan	Membutuhkan tingkat keheningan yang cukup tinggi	Keheningan yang cukup dan suasana yang mendukung	Suasana keheningan yang cukup	Mereduksi bising dan polusi suara dari luar kawasan
Kenyamanan	Kenyamanan thermal dan pencahayaan alami	Kenyamanan visual dengan pencahayaan alami	Kenyamanan suasana	Konsep hijau yang mampu menghadirkan suasana *healing*
Kesehatan	Udara yang bersih dari polusi	Udara yang bersih dari polusi	Membutuhkan kaedaan lingkungan yang sehat	Mereduksi polusi dari sekitar kawasan tapak
Kualitas Ruang	Open spasial dengan langit – langit tinggi dan adanya bukaan untuk cahaya matahari yang masuk	Open spasial dengan sirkulasi pergerakan terpusat ke taman dan kolam ikan	Ruang outdoor dengan konsep hijau yang mengadirkan suasana *healing*	Konsep open spasial dengan penataan terpusat ke taman yang memberikan suasana *healing*

Table 19 : Analisis Fungsi - Topik Kontemplasi

Permasalahan yang ditemukan :

- Merencanakan konsep bangunan untuk mereduksi bising dari luar kawasan untuk memenuhi persyaratan keheningan di dalam bangunan
- Konsep arsitektur hijau yang mampu menghadirkan suasana healing dengan kaitannya pada kenyamanan indra pendengaran, penciuman, dan penglihatan
- Penataan ruang yang tebuka dengan langit – langit yang tinggi dan adanya bukaan untuk masuknya cahaya matahari
- Penataan taman dan kolam di dalam bangunan yang menjadi pusat bangunan dan mampu memberikan suasana *healing*

4. Fungsi terhadap Lingkungan

Aspek Fungsi	Aspek Lingkungan		
	Lingkungan Fisik	**Lingkungan Sosial**	**Kebencanaan**
Kenyamanan	Konsep bangunan yang mampu menambah keteduhan, bukan sebaliknya	Kegiatan di dalam Pusat Kontemplasi tidak mengganggu sekitar	Lokasi kawasan berada di daerah yang aman dari banjir
Keamanan	• Terdapat beberapa pos keamanan di sekitar kawasan • Dekat dengan pos polisi sektor, pos pemadaman, dan pos satgas penanggulangan bencana		
Utilitas	• Kelistrikan menggunakan tiang dan ada beberapa bagian yang menggunakan listrik tanam • Pedestrian masih dalam tahap perencanaan • Penataan jalan dan titik lampu sudah memadai	Dekat dengan RS, sekolah, perkantoran, spot kuliner yang memiliki keterkaitan dengan fungsi proyek	Ada satgas dan team yang mengurusi kebencanaan di sekitar kawasan dari pemerintahan
Bangunan Sekitar	• Skala bangunan menyesuaikan keadaan lingkungan • Bentuk bangunan akan sedikit kontras dengan lingkungan sekitar		

Table 20 : Analisis Fungsi - Lingkungan

Permasalahan yang ditemukan :

- Bentuk bangunan yang menyesuaikan dengan keadaan lingkungan dengan sedikit kontras untuk menunjukan identitas
- Pengolahan pedestrian pada sekitar tapak menyesuaikan keadaan lingkungan fisik

4.2. Identifikasi Permasalahan

Permasalahan	Identifikasi Permasalahan			
	Ill Problem	***Lip Service***	**Inheren**	**Masalah Utama**
Menciptakan suasana keheningan yang mendukung konsep healing di dalam Pusat Kontemplasi.	✓			
Ketenangan selama menjalani kontemplasi tidak diganggu oleh bising dari luar tapak.			✓	

Merencanakan ruang antara sebelum masuk ke dalam keheningan dari suasana keramaian kota			✓	
Penentuan akses masuk dan keluar kendaraan ke dalam Pusat Kontemplasi		✓		
Penataan ruang yang tebuka dengan langit – langit yang tinggi dan adanya bukaan untuk masuknya cahaya matahari				✓
Akses pejalan kaki yang nyaman dan teduh bagi pengunjung yang datang ke Pusat Kontemplasi		✓		
Sirkulasi kendaraan dan parkir di dalam kawasan Pusat Kontemplasi		✓		
Akses untuk pengolahan limbah dan pembuangan sampah	✓			
Merencanakan konsep bangunan untuk mereduksi bising dari luar kawasan untuk memenuhi persyaratan keheningan di dalam bangunan				✓
Pengolahan vegetasi yang ada dan direncanakan untuk mendukung keteduhan dan mereduksi polusi dan bising			✓	
Alur evakuasi yang jelas jika terjadi kecelakaan dan bencana alam		✓		
Konsep arsitektur hijau yang mampu menghadirkan suasana *healing* dengan kaitannya pada kenyamanan indra pendengaran, penciuman, dan penglihatan				✓
Perencanaan konsep taman dan kolam di dalam bangunan yang menjadi pusat bangunan dan mampu memberikan suasana healing				✓
Bentuk bangunan yang menyesuaikan dengan keadaan lingkungan dengan sedikit kontras untuk menunjukan identitas			✓	
Pengolahan pedestrian pada sekitar tapak menyesuaikan keadaan lingkungan fisik		✓		

Table 21 : Tabel Identifikasis Permasalahan

4.3. Pernyataan Masalah

Masalah Utama	Tingkatan Permasalahan		
	1	2	3
Merencanakan konsep bangunan untuk mereduksi bising dari luar kawasan untuk memenuhi persyaratan keheningan di dalam bangunan		✓	
Konsep arsitektur hijau yang mampu menghadirkan suasana *healing* dengan kaitannya pada kenyamanan indra pendengaran, penciuman, dan penglihatan			✓
Penataan ruang yang tebuka dengan langit – langit yang tinggi dan adanya bukaan untuk masuknya cahaya matahari		✓	
Perencanaan konsep taman dan kolam di dalam bangunan yang menjadi pusat bangunan dan mampu memberikan suasana *healing*	✓		

Table 22 : Permasalahan Utama

* 1 : Intensitas rendah, 2 : Intensitas Sedang, 3 : Intensitas Tinggi

Permasalahan yang menjadi fokus dalam merencanakan proyek Pusat Kontemplasi di Jakarta adalah konsep arsitektur hijau yang mampu menghadirkan suasana *healing* pada taman dan lingkungan hijau di dalam kawasan.

Sedangkan permasalahan utama lain yang juga perlu untuk diperhatikan adalah mereduksi bising dari luar kawasan untuk memperoleh suasana hening pada bangunan, kemudian permasalahan penataan ruang yang open spasial dengan langit-langit yang tinggi dengan bukaan untuk menghadirkan cahaya matahari yang masuk dan menghadirkan kesan reflektif, dan perencanaan konsep taman yang menjadi pusat bangunan.