

## **BAB IV**

### **PENELUSURAN MASALAH**

#### **4.1 Analisa Masalah Bangunan**

Berdasarkan pada penjelasan di bab sebelumnya mengenai kondisi didalam dan diluar tapak dijabarkan beberapa permasalahan yang terdapat pada desain bangunan. Pengelompokan masalah tersebut dibagi menjadi beberapa aspek yakni:

##### **4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Aspek Pengguna**

###### **a. Kenyamanan Pengguna**

Masyarakat cenderung memiliki persepsi dalam menilai sebuah bangunan yang dapat dirasakan atau dilihat dari tingkat kenyamanan pada saat berada di suatu tempat baik secara visual maupun secara batin. Hal ini menimbulkan sebuah permasalahan baru pada aspek kenyamanan bangunan Pusat Oleh – Oleh Khas Jawa Tengah di Semarang. Standar kenyamanan yang mempengaruhi para pengguna bangunan dinilai dari lengkapnya fasilitas yang tersedia, pencahayaan, penghawaan, dan ketenangan. Selain itu terdapat beberapa aspek lainnya yang mempengaruhi yakni aksesibilitas yang terjadi di dalam bangunan sering mengakibatkan tabrakan atau kesalah pahaman terhadap alur sirkulasi dan aksesibilitas jalan.

###### **b. Keselamatan dan Keamanan Pengguna**

Masyarakat Kota Semarang terdiri dari berbagai kalangan usia mulai dari pengguna remaja, pemuda, dewasa sampai lansia yang cenderung memiliki sifat alamiah yakni memproteksi diri jika dalam keadaan bahaya sehingga timbul pemikiran secara spontanitas. Khususnya bagi para pengguna suatu bangunan yang memiliki keterbatasan fisik membutuhkan perlakuan tersendiri dalam melakukan segala aktivitasnya. Dalam memasuki suatu bangunan, keterbatasan bagi kaum penyandang difabel membutuhkan ram, tangga atau jalur khusus guna mendukung kemudahan dalam aktivitas. Selain itu menurut Polda Jawa Tengah, jumlah tingkat

kejahatan yang terjadi di Kota Semarang sangat banyak yakni kasus pencurian.

### **C. Kemudahan bagi Pengguna**

Masyarakat yang cenderung memiliki sifat malas dan tidak ingin susah. Terlebih para pengunjung dalam melakukan kunjungan memiliki batasan waktu yang telah ditentukan sebelumnya. Kemudahan para pengguna bukan hanya disediakan dalam bentuk fasilitas penunjang umum lainnya saja tetapi juga kemudahan pada aksesibilitas dalam mengakses antar ruang nya sehingga tidak mengalami tabrakan sirkulasi yang terjadi didalamnya. Selain itu penataan ruang juga dilakukan dengan cara mengelompokkan berdasarkan tiap fungsi dan sifat ruang agar saling berhubungan dan dapat dengan mudah dijangkau.

### **d. Kualitas Ruang**

Mayoritas masyarakat masa kini cenderung menilai kualitas pada sebuah tempat dari tampilan interior maupun eksterior visual bangunan. Terlebih masyarakat zaman sekarang lebih mudah mengalami bosan. Lokalitas dari adat istiadat serta kebudayaan setempat tak hanya diaplikasikan di eksterior bangunan saja, namun kehadiran lokalitas juga perlu dihadirkan didalamnya agar pengguna merasakan suasana lokal yang kental namun juga tetap tidak melupakan fungsi utama dari bangunan tersebut.

## **4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Tapak**

### **a. Kenyamanan**

Terdapat banyak variasi vegetasi di area sekitar tapak seperti pohon dan semak – semak yang dapat digunakan dan berfungsi sebagai peneduh nantinya. Selain itu juga *view* disekitar tapak yang mengarah pada Bundaran Bubakan dan bangunan *landmark* Kota Semarang yakni Kota Lama dan Museum Kota Lama Semarang dapat menjadi nilai tambahan sebagai pemandangan yang baik. Penataan vegetasi yang berada di sekitar tapak berfungsi sebagai supply

oksigen, pernyaring polusi dan kebisingan. Pemanfaatan lainnya juga dapat diolah dan didesain secara efisiensi sebagai luas lahan parkir.

**b. Keselamatan dan Keamanan**

Keamanan pada tapak dapat dibuat pintu masuk otomatis serta pemasangan CCTV di tiap sudut tapak dan perancangan jalur pejalan kaki yang dapat dilalui pengguna difabel maupun normal. Selain itu juga perencanaan terhadap jalur sirkulasi atau aksesibilitas darurat kebakaran. Disekitar tapak terdapat fasilitas pejalan kaki yang memiliki lebar 200 cm. Merancang sirkulasi bagi para pejalan kaki dengan kendaraan yang didalam sekitar tapak, serta perancangan jalur khusus pemadam kebakaran agar terintegrasi dan berselaras sehingga menjadi aman dan nyaman.

**4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak**

**a. Kenyamanan**

Tapak berada di area *hook* yang terhimpit oleh dua ruas jalan pada sisi barat yakni Jl. MT. Haryono dan sisi utara yakni Jl. Kapiten Patimura. Selain itu tapak juga berada dekat dengan Kawasan Bundaran Bubakan yang memiliki lima jalur persimpangan sehingga mengakibatkan rata – rata tingkat kebisingan dan kepadatan lalu lintas cukup tinggi.

**b. Kemudahan**

Tapak yang berada di area *hook* yang tentunya terhimpit oleh dua jalan juga dapat mengakibatkan kemacetan lalu lintas yang cukup tinggi sehingga dapat menjadi pertimbangan untuk *site entrance* atau sirkulasi didalam maupun diluar tapak yang diselaraskan dengan fasilitas trotoar yang ada di sekitar tapak sehingga tidak mengganggu dan saling bertabrakan.

**c. Kebencanaan Banjir**

Tapak yang berada di daerah rawan kebencanaan banjir dan rob dapat menyebabkan ketidaknyamanan dan dapat menghambat segala kegiatan dan aktifitas di dalamnya serta dapat merusak barang atau asset dari bangunan pusat oleh – oleh. Perancangan drainase, penggunaan struktur dan material yang tepat dapat mencegah kebencanaan banjir yang berada di sekitar tapak.

#### **4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Topik atau Tema yang akan diangkat**

Karakteristik bangunan di sekitar tapak yakni menggunakan arsitektur regionalisme diselaraskan pada arsitektur Jawa dengan atap khas Semarang yakni pelana yang menjadi salah satu landmark Kota Semarang. Penampilan eksterior dan interior bangunan juga dapat menyesuaikan dengan kondisi sekitar tapak agar dapat berselaraskan namun juga memperhatikan kelokalitas budaya, adat dan istiadat budaya setempat dengan menggunakan material lokal dan khas serta ornamen – ornamen yang ada pada Jawa Tengah.

### **4.2 Perumusan Masalah Umum**

Setelah dilakukan analisis terhadap beberapa aspek tinjauan pada sub bab sebelumnya, maka permasalahan dapat diuraikan sebagai berikut :

#### **4.2.1 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Aspek Pengguna**

##### **a. Kenyamanan**

Bagaimana mendesain sirkulasi yang telah disesuaikan dengan pencahayaan, penghawaan, serta ketenangan agar pengguna bangunan merasa nyaman?

##### **b. Keselamatan dan Keamanan**

Bagaimana dapat menyediakan serta merancang sebuah fasilitas keamanan dan keselamatan darurat di pusat oleh – oleh bagi para pengguna baik normal maupun difabel?

##### **c. Kesehatan**

Bagaimana merancang sebuah ruang yang dapat memanfaatkan suhu, angin, cahaya matahari, dan view agar menjadi ruangan yang sehat bagi para pengguna?

##### **d. Kemudahan**

Bagaimana merancang penataan ruang yang runtut berdasarkan pengklasifikasian agar dapat dengan mudah dijangkau bagi para pengguna?

##### **e. Kualitas Ruang**

Bagaimana mendesain ruang dalam atau interior pusat oleh - oleh agar dapat memberikan kesan betah dan tidak mudah merasa bosan?

#### **4.2.2 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Tapak**

##### **a. Kenyamanan**

Bagaimana mendesain area lahan parkir agar efisien serta dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau?

##### **b. Keselamatan dan Keamanan**

Bagaimana merancang alur sirkulasi kendaraan yang baik serta pemasangan alat keamanan baik di dalam bangunan maupun diluar bangunan pusat oleh - oleh?

##### **c. Kesehatan**

Bagaimana merancang utilitas bangunan Pusat Oleh – Oleh agar tidak mencemari lingkungan atau memperburuk fasad bangunan?

##### **d. Kemudahan**

Bagaimana mendesain dan merancang sirkulasi pintu masuk, area drop off, pintu darurat, serta pintu keluar pada bangunan pusat oleh - oleh agar mudah dicapai?

#### **4.2.3 Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak**

##### **a. Kenyamanan**

Bagaimana mendesain bangunan pusat oleh - oleh dengan memperhatikan kenyamanan serta ketenangan bagi para pengguna agar tidak bising?

##### **b. Kemudahan**

Bagaimana mendesain bangunan pusat oleh - oleh dengan penataan aksesibilitas serta sirkulasi yang baik agar dapat mudah dijangkau?

##### **c. Kebencanaan Banjir**

Bagaimana mendesain utilitas yang baik pada bangunan pusat oleh - oleh agar nantinya tidak menyebabkan banjir atau menimbulkan genangan air?

#### **4.2.4 Masalah Fungsi Bangunan terhadap Topik atau Tema yang akan diangkat**

Bagaimana mendesain eksterior bangunan pusat oleh - oleh agar memiliki unsur arsitektur regionalisme dengan tetap memperhatikan aspek bangunan sekitar tapak sehingga dapat berselaras?

### 4.3 Penetapan dan Perumusan Masalah Utama

Berdasarkan analisis yang telah diuraikan dan dijabarkan pada sub bab sebelumnya mengenai permasalahan yang terkait aspek pengguna, lingkungan luar tapak, lingkungan dalam tapak dan topik atau tema yang diangkat maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Bagaimana mendesain sebuah bentuk bangunan Pusat Oleh – Oleh dan yang menerapkan prinsip Arsitektur Regionalisme?
- b. Bagaimana mendesain atau merancang sebuah penataan interior kontemporer pada bangunan Pusat Oleh – Oleh?

