BAB IV
ANALISIS PERANCANGAN

4.1. Tinjauan Umum

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung, lahan projek memiliki peruntukan lahan utama sebagai daerah merah (perdagangan dan komersial). Namun, lebih jauh lagi lahan projek memiliki peruntukan lahan sebagai kawasan sosial budaya dengan skala baik regional, kota, nasional hingga internasional. Bentuk pelayanan yang diberikan bangunan haruslah berupa perkantoran, pelestarian kawasan (khususnya bangunan bersejarah), dan rekreasi.

Tabel 3. Tabel Peruntukan Lahan
(Sumber : Data Pribadi berdasarkan RTRW Kota Bandung 2013)

No.	Struktur Sistem Pusat	Fungsi	Skala	Bentuk		Lokasi
1.	Pusat Primer Alun - Alun	• Komersial • Perdagangan • Sosial Budaya	• Kota dan Regional • Nasional dan Internasional	• Perkantoran • Historical Building, Pelestarian Kawasan • Rekreasi		Alun – alun dan sekitarnya.
2.	Pusat Primer Gedebage	• Terminal • Sosial • Jasa/Pergudangan	• Regional dan Internasional • Kota	• Orang dan Barang • Stadion	• Pasar • Perkantoran	Gedebage dan Sekitarnya.
3.	Pusat Sekunder a. Bojonegara	• Pemukiman • Industri Teknologi Tinggi • Perdagangan • Lindung	• Kota/Bagian Kota • Kota • Kota/BAgian Kota • Kota	• Retail • Grosir • Pasar	• Sempadan Sungai, Mata Air. • Taman	Setrasari
	b. Tegallega	• Pemukiman • Perdagangan	• Kota • Bagian Kota	• Retail • Grosir	• Sempadan Sungai, Mata Air	Kopo Kencana.



Gambar 4.1. Peta Peruntukan Lahan dan KDB KLB
(Sumber : Distarcip Kota Bandung)

Berdasarkan tinjauan kemampuannya, pada dasarnya kawasan ini mempunyai kemampuan untuk lebih dikembangkan sebagai pusat kegiatan bisnis dan wisata budaya, terlebih lagi dengan adanya fungsi – fungsi pendukung yang telah ada terlebih dahulu seperti Alun – alun, wisata kota lama, Yogya Mall, Plaza Parahyangan, serta sekolah hingga Balai Kota.

4.2. Analisis Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1. Lokasi



Ket : = Lokasi Lahan

Gambar 4.2. Peta Lokasi Lahan Proyek
(Sumber : Data Pribadi)

Lokasi Proyek berada di lahan seluas 14.000 m2 yang terletak pada jalan Alun – Alun Timur No. 3-7, Kecamatan Regol, Kota Bandung, Jawa Barat. Batas tapak projek adalah sebagai berikut:

Utara : Jl. Asia Afrika, Gedung PLN, Gedung Puwnten

Timur : Sungai Cikapundung

Selatan : Jl. Dalem Kaum, Kawasan komersial dan pendidikan

Barat : Jl. Alun-Alun Timur, Alun-alun Bandung

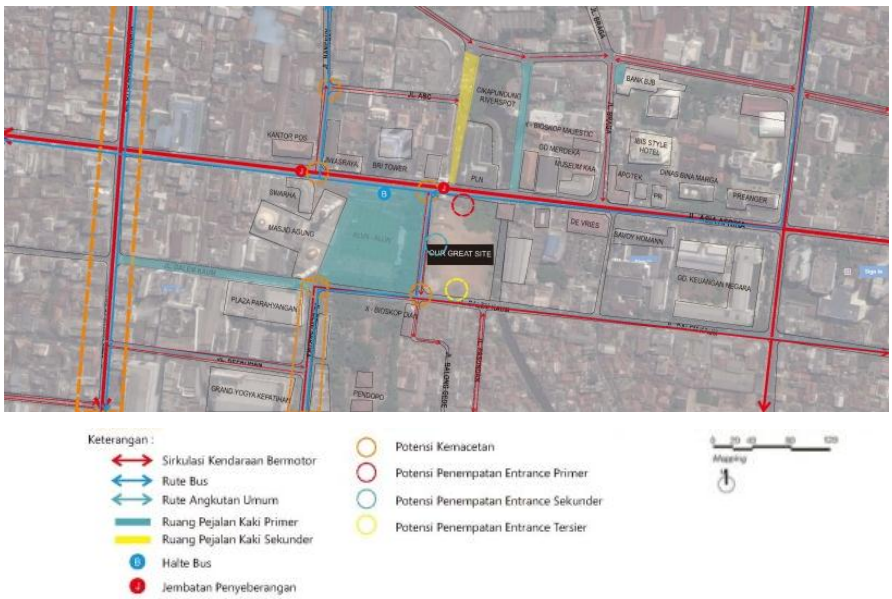
4.2.2. Konteks Lokasi

Lokasi Proyek berada pada kawasan pusat Kota Bandung yang mempertemukan kawasan Alun – Alun dan kawasan Kota Lama sebagai warisan bangunan bersejarah. Dengan potensi yang besar serta penyesuaian peruntukan lahan, projek bertujuan menjadi revitalisasi lahan bersejarah Kota Bandung serta penyediaan ruang publik yang maksimal serta bersifat sosial-budaya.

4.2.3. Data dan Analisis Tapak

1. Analisis Makro

a) Aksesibilitas



Gambar 4.3. Pemetaan Aksesibilitas dalam Kawasan
(Sumber : Data Pribadi)

Lokasi Projek mudah dicapai menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Jalan Asia Afrika merupakan jalan Arteri yang dilalui sebagai lintas kota. Akses menuju Stasiun (Hall) Kota Bandung kurang lebih 2 km dan menuju terminal kebon Kalapa kurang lebih 1 km. Hal lain yang memudahkan juga adalah akses bus hingga perbatasan Kota.

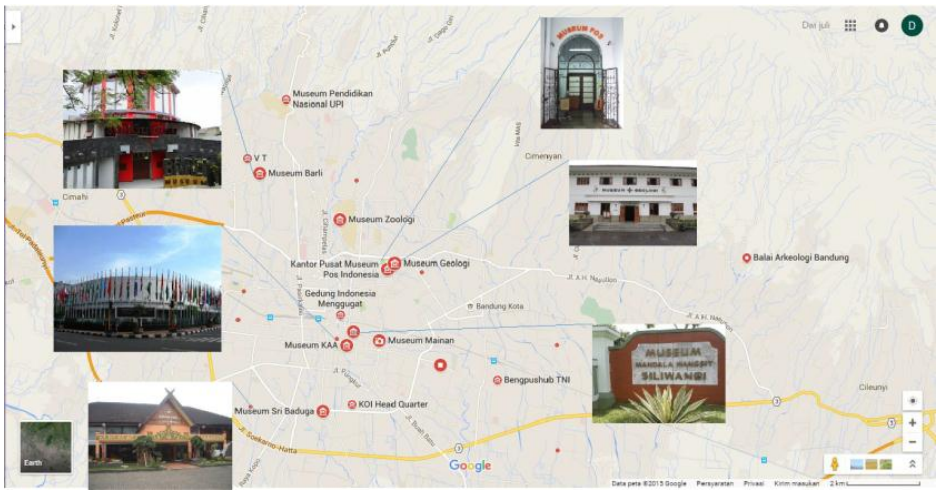
b) Fungsi – Fungsi Pendukung



Gambar 4.4. Pemetaan Fungsi Pendukung dalam Kawasan
(Sumber : Data Pribadi)

Fungsi – fungsi pendukung seperti mall, stasiun, Hotel, dan kawasan wisata lain masih dapat terjangkau dari dan menuju tapak. Fungsi –fungsi pendukung ini terlebih telah menjadi landmark tersendiri baik dalam skala kawasan maupun kota.

c) Peta Museum di Bandung

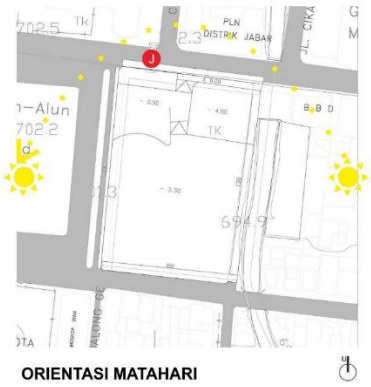


Gambar 4.5. Pemetaan Museum di Kota Bandung
(Sumber : Data Pribadi)

Secara Makro fungsi, Museum di Bandung sebagai kawasan wisata dan fungsi yang sama berjumlah 6 bangunan. Semua museum dapat dijangkau dengan mudah dari site.

2. Analisis Mikro

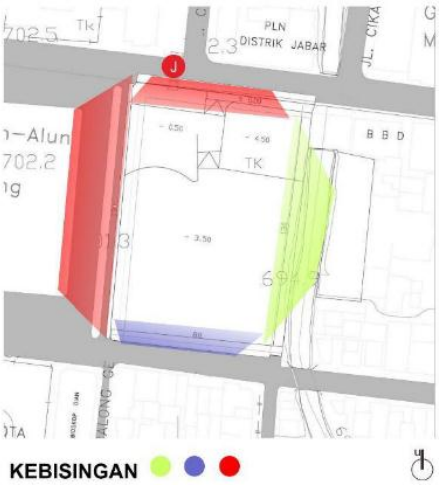
1) Orientasi Matahari



Gambar 4.6. Arah Orientasi Matahari
(Sumber : Data Pribadi)

Bentuk tapak memanjang ke sisi timur dan barat dengan kemiringan sekitar 10^{o}. Sebagai respon terhadap efisiensi cahaya, bukaan diletakkan menghadap utara-selatan. Sementara penggunaan bukaan terhadap barat-timur yaitu memaksimalkan overstek slab dan plafond.

2) Kebisingan



Gambar 4.7. Pemetaan Kebisingan
(Sumber : Data Pribadi)

Kebisingan utama berasal dari arah Jalan Asia Afrika dan Alun – alun. Sementara pada tingkat yang lebih rendah kebisingan berasal dari Jalan Dalem Kaum. Kebisingan paling rendah berasal dari arah sungai Cikapundung karena penggunaan waterfront yang belum dimaksimalkan. Untuk mengurangi kebisingan ini, bangunan dimundurkan dan digunakan vegetasi besar.

3) Vegetasi



Gambar 4.8. Pemetaan Vegetasi
(Sumber : Data Pribadi)

Kondisi lahan eksisting merupakan lahan yang sebagian besar telah dibersihkan dari vegetasi. Vegetasi yang tersisa adalah semak-semak pada bagian utara site dan beberapa pohon ketinggian sedang di sepanjang sungai Cikapundung. Pohon yang tersisa juga berupa 6 pohon palma di sisi jalan Alun-alun Timur.

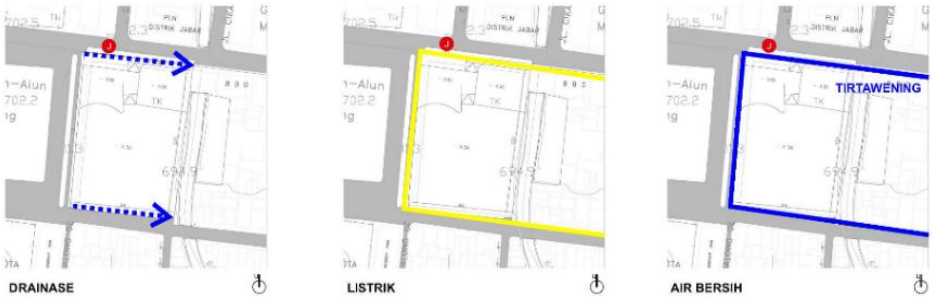
4) Potensi View



Gambar 4.9. View dari dan menuju Tapak
(Sumber : Data Pribadi)

Potensi View menuju projek relatif dapat dinikmati dari semua arah. Sementara potensi view dari lahan projek berkisar dari arah Timur Laut (Kawasan Kota Lama)-Utara (Kota Lama) – Barat (Alun-alun) – Barat Daya (Pendopo, Bioskop Dian)

5) Utilitas



Gambar 4.10. Pemetaan Utilitas
(Sumber : Data Pribadi)

Utilitas yang melalui pusat kota tersedia cukup baik. Jaringan listrik PLN dan telepon tersedia di sepanjang sisi lahan. Pasokan air berasal dari PDAM Tirtawening dengan drainase mengikuti kontur menuju sungai Cikapundung. Pencahayaan pada kawasan sudah tersedia baik dan jelas.

4.3 Analisis Fungsional

4.3.1. Pola Sirkulasi Pengunjung

Pengunjung yang datang secara garis besar dapat dibagi menjadi :

1. Pengunjung yang datang tanpa perencanaan : bersifat umum dengan kriteria umur yang bervariasi.
2. Pengunjung yang datang dengan perencanaan : Seniman, perancang, mahasiswa, pelajar.

Motivasi pengunjung yang datang secara garis besar dapat dibagi menjadi :

1. Melihat sesuatu yang indah.
2. Mendapatkan informasi lebih.
3. Mendapatkan suasana lain yang menyenangkan/rekreasi.

Pengunjung yang datang dapat diklasifikasikan berdasarkan sifat dan maksud kedatangan dapat dibagi menjadi :

1. Pengunjung perorangan: Seniman, turis, umum
2. Pengunjung yang bersifat kelompok : Mahasiswa, Pelajar, peneliti
3. Pengunjung bermotivasi pengetahuan : peneliti, pelajar, mahasiswa, seniman
4. Pengunjung dengan motivasi penerangan : Instansi terkait
5. Pengunjung dengan motivasi niaga : Kolektor

Secara garis besar dapat diarahkan sebagai berikut :



Diagram 3. Sirkulasi Pengunjung
(Sumber : Data Pribadi)

4.3.2. Pola Sirkulasi Pengelola

Fungsi pengelola pada fasilitas museum dapat dibagi menjadi :

1. Kepala Museum : kepala institusi museum
2. Kurator : mengecek dan memilih koleksi
3. Konservator : Konservasi dan Preservasi
4. Registor : Menangani Registrasi
5. Preparator : Menangani persiapan pameran
6. Edukator : Menangani pelayanan pendidikan
7. Karyawan : Menangani Servis bangunan

Secara garis besar dapat diarahkan sebagai berikut :



Diagram 4. Sirkulasi Pengelola
(Sumber : Data Pribadi)

4.4 Pola Hubungan Fungsi

4.4.1. Pola Hubungan Fungsi Keseluruhan

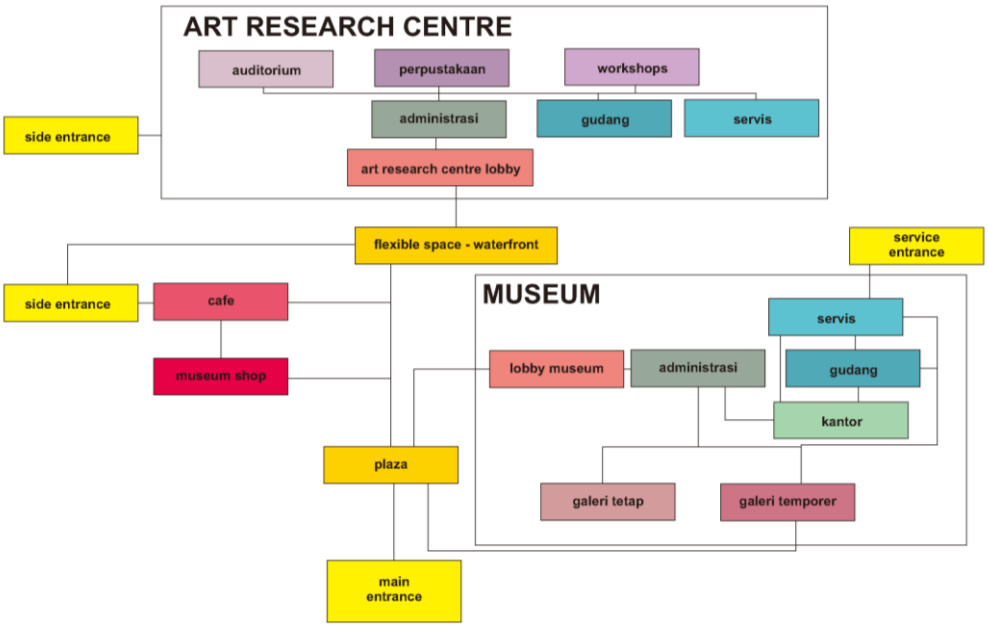


Diagram 5. Pola Hubungan Fungsi
(Sumber : Data Pribadi)

Secara keseluruhan, bangunan terbagi menjadi 2 massa. Massa utama memuat fungsi galeri, kantor, kuratorial, dan konservasi. Massa pendukung merupakan *Art Research centre* yang memuat fungsi perpustakaan, *workshop*, dan *conference auditorium*. Ruang – ruang terbuka berperan vital dalam menghubungkan fungsi keseluruhan, *Cafe* dan *museum shop* dapat diakses dari ruang luar secara langsung.

4.4.1. Pola Alur Barang Koleksi

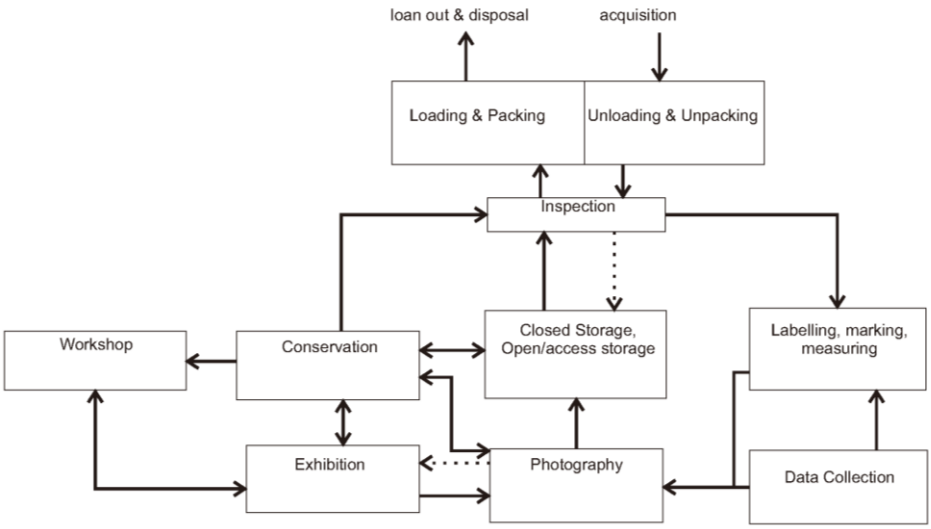


Diagram 6. Pola Alur Koleksi
(Sumber : Data Pribadi)

Barang Koleksi yang akan disalurkan melalui jalur servis sebelumnya melalui beberapa tahap. Loading dan unloading dilakukan pada loading dock yang kemudian dilakukan pengecekan dan pendataan. Koleksi kemudian dikonservasi lewat ruang fumigasi yang kemudian disimpan dalam gudang koleksi. Koleksi yang akan disalurkan akan disiapkan terlebih dahuklu dan diseleksi oleh Kurator. Kemudian koleksi disalurkan pada galeri temporer/tetap dan *art research centre*.

4.5 Kebutuhan Ruang

Tabel 4. Program Ruang
(Sumber : Data Pribadi)

Nama Ruang	Kegiatan	Jumlah Orang	Standar (m2/org)	Luas (m2)	Persyaratan dan karakteristik
PENERIMA					
Lobby	Ticketing, orientasi, sirkulasi	100	1,35	135	Cukup Luas untuk menampung orang banyak, desain menarik
Ruang Penerima dan Lounge	Orientasi dan sirkulasi	50	3	150	Desain menarik, pencahayaan banyak
Resepsionis	Penerimaan	2	2	4	Mudah dilihat
Keamanan	Pengamanan	2	3	6	
Penitipan	Pelayanan	2	10	20	Mudah dilihat
R.Tiket	Pelayanan	3	2	6	Mudah dilihat
Toilet Pria	Servis	10%=10	1,4	7	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Toilet Wanita	Servis	10%=10	1,4	7	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Mushola	Sholat dan Wudhu	10	0,85	8,5	
Subtotal				**357,5**	
PAMERAN					
R. Pamer Tetap - Video Art - Lukisan - Patung - Installation - Graphic Art - Photograph	Pameran karya permanen museum, Asumsi berdasarkan BCAA	 300 300 300 300 300 300	 6-10 3-5 6-10 6-10 3-5 3-5	 1800 900 1800 1800 900 900	Pencahayaan Alami dan buatan terutama skylight dan toplight
R. Pamer Temporer	Pameran karya temporer atau		40% dari ruang pamer	3240	Pencahayaan Alami dan buatan

	tema tertentu				terutama skylight dan toplight
R. Pamer Outdoor	Pameran Di luar bangunan				
Subtotal				**11340**	
PERTUNJUKKAN					
Amphitheater	Pertunjukan di luar bangunan				
Auditorium	Pertunjukan Seni Indoor, Pelelangan karya	100	3	300	Tertutup, akustik perlu diperhatikan
Lobby Auditorium	Orientasi sebelum masuk ke Auditorium	100	1,35	135	Pencahayaan baik, mudah ditemukan
R. Ganti dan Gudang	Ruang ganti artis dan penyimpanan barang		1,35	54	Tertutup
R. Persiapan	Persiapan sebelum pentas		1,35	27	Tertutup
Toilet Umum	Servis		1,4	14	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Toilet Artis	servis		1,4	5,6	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Subtotal				**535,6**	
EDUKASI					
R. Workshop	Praktek Karya seni	20	4,46	89,2	Pencahayaan dan sirkulasi baik, akustik dijaga
R. Kelas	Pengajaran Teori seni	20	4,46	89,2	Pencahayaan dan sirkulasi baik, akustik dijaga
Gudang Bahan	Penyediaan bahan	20	3-5	60	
R. Audiovisual	Referensi Audiovisual	20	4,46	89,2	Pencahayaan dan sirkulasi baik, akustik dijaga

R. Digital	Referensi Digital	20	4,46	89,2	Pencahayaan dan sirkulasi baik, akustik dijaga
Perpustakaan - Penitipan - R. Buku dan baca - R. Arsip - Administrasi	Referensi bahan	 20 20 2 2	 1,35 1,5 10 10	 27 30 20 20	Pencahayaan alami tidak langsung
Toilet Umum	SERVIS	10%	1,4	14	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Subtotal				**527**	
ADMINISTRASI DAN KURATORIAL					
R. Tamu	R. tunggu tamu	4	3	12	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Kepala Museum	r. kerja kepala museum	1	25	25	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Tata-Usaha + Arsip	r. arsip museum	3	10	30	Hindari sinar matahari langsung
R. Rapat	Rapat staff	10	2,5	25	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Kurator	r.kerja kurator	3	10	30	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Staf	R. kerja staf	5	4,46	21,5	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Sekretariat		1	6,7	6,7	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
R. Serbaguna	Pelelangan Privat	10	2,5	25	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
Pantry + Ruang Istirahat + Locker	Ruang Istirahat staf	15	2,5	37,5	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
Toilet Pria	servis	5%	1,4	7	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang

Toilet Wanita	servis	5%	1,4	7	Rasio 1 toilet untuk 3-10 orang
Subtotal				**227**	
SERVIS, PERAWATAN, DAN PENYIMPANAN					
Pendataan	Pendataan karya seni	2	2,5	5	
R. Perbaikan	Perbaikan karya seni	2	2,5	5	
R. Preparasi	Persiapan karya seni		3-5	60	
Gudang Koleksi	Penyimpanan karya seni		3-5	60	
R. Fumigasi	Perawatan karya seni dari debu		3-5	60	
Gudang Peralatan	Persiapan pemeliharaan gedung		3-5	60	
R. ME	Pengatur ME bangunan	2	3-5	60	
Loading Dock	Penerimaan karya seni dari mobil	2		60	
R. Jaga	Penjagaan bangunan			22	
R. Pompa	Pemompaan air bersih	2	1,35	22	
R. Minyak	Persediaan minyak untuk genset			16	
R. Genset	Cadangan energi bangunan			37	
Solar Generator	Konversi cahaya matahari menjadi energi			32	
Subtotal				**499**	
KOMERSIL					
Toko Suvenir	Penjualan suvenir museum	24	3-5	120	Pencahayaan dan sirkulasi udara baik
Kafe - R. Makan	Makan, ngobrol santai	30	1,5	120	Pencahayaan dan sirkulasi

- R. Saji - Dapur - R. Servis - Gudang			1,5 1,5-2,0 3-5	3 20 20 20	udara baik
Subtotal				**306**	
TOTAL		**650**		**13792,1**	
Sirkulasi			**20% dari total**	**2758,42**	
PARKIR					
Mobil		138	12	684	
Motor		120	2,25	198	

Program Luasan Ruang

1. Penerima : 357,5 m^2
2. Pameran : 11.340 m^2
3. Edukasi : 527 m^2
4. Pertunjukan : 535,6 m^2
5. Administrasi dan Kuratorial : 227 m^2
6. Servis, Perawatan, dan Penyimpanan : 499 m^2
7. Komersil : 306 m^2

Total : 13792,1 m^2

Sirkulasi 20% : 2758,42 m^2

Luas Keseluruhan : 16550,52 m^2