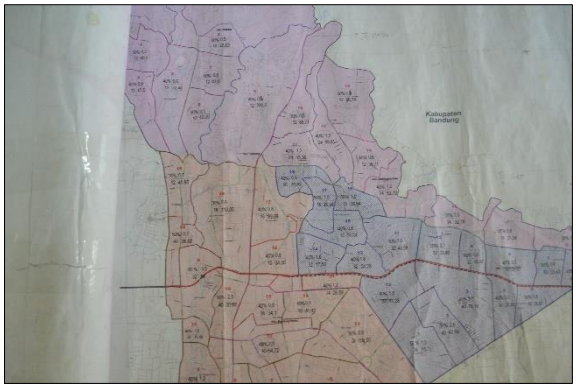
BAB IV
ANALISIS PERANCANGAN

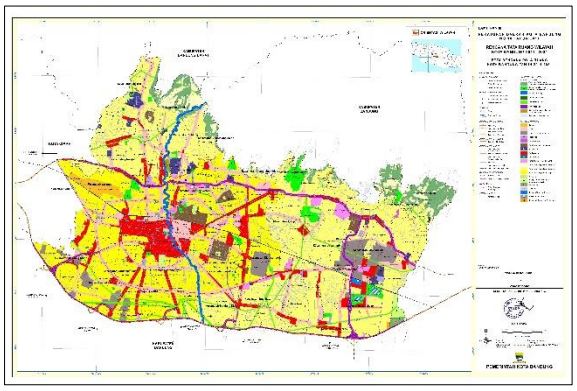
4.1. Tinjauan Umum

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung, lahan projek memiliki peruntukan lahan utama sebagai kawasan pemukiman kepadatan sedang.



Gambar 4.1. Peta Peruntukan Lahan dan KDB KLB

(Sumber : Distarcip Kota Bandung)



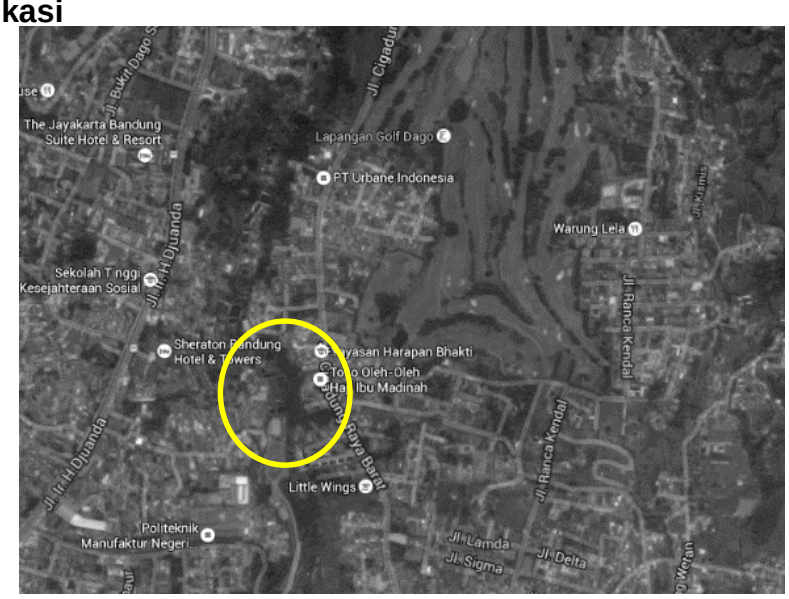
Gambar 4.2. Peta Peruntukan Lahan

(Sumber : Distarcip Kota Bandung)

Berdasarkan tinjauan kemampuannya, kawasan ini bisa menjadi potensi untuk dibangunnya museum karena peruntukan lahan untuk kawasan pemukiman kepadatan sedang, sehingga tidak terlalu padat untuk pengembangan museum dan *preschool*.

4.2. Analisis Kondisi Tapak dan Lingkungan

4.2.1. Lokasi



Ket : ▭ = Lokasi Lahan

Gambar 4.3. Peta Lokasi Lahan Proyek

(Sumber : Data Pribadi)

Lokasi Proyek berada di lahan seluas 22.455 m2 yang terletak pada jalan Cigadung Raya Barat, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat. Batas tapak projek adalah sebagai berikut:

Utara	: Rumah Kurma dan Pemukiman
Timur	: Jl. Cigadung Raya Barat dan Pemukiman
Selatan	: Pemukiman
Barat	: Pemukiman

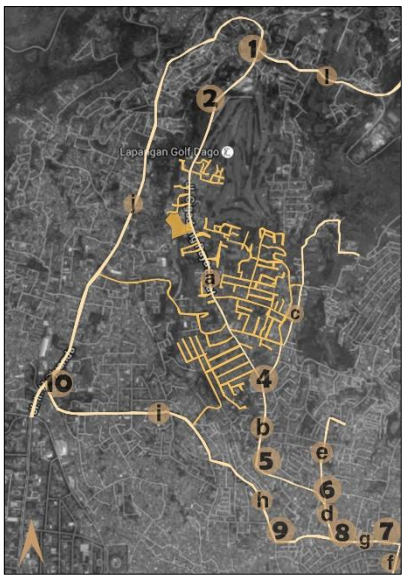
4.2.2. Konteks Lokasi

Lokasi proyek berada pada kawasan sub urban dengan potensi site sebagai kawasan pemukiman kepadatan sedang. Bertujuan untuk meratakan wisata dari pusat kota ke daeran sub urban dengan memanfaatkan potensi budaya dan aktivitas lokal.

4.2.3. Data dan Analisis Tapak

1. Analisis Makro

a)Jaringan Sirkulasi



Gambar 4.4. Jaringan Sirkulasi

(Sumber : Data Pribadi)

Keterangan nama jalan:

a = Jl. Cigadung Raya Barat

b = Jl. Cibeunying Kolot

c = Jl. Cibeunying Kidul

d = Jl. Cikondang

e = Jl. Cigadung Raya Timur

f = Jl. Pahlawan

g = Jl. Cikutra

h = Jl. Sadang Serang

i = Jl. Tubagus Ismail Raya

j = Jl. Ir. H. Juanda

l = Jl. Raya Resort

Pencapaian menuju lokasi dapat dicapai melalui:

a. Utara

- Jl. Ir. H. Juanda Jl. Cigadung Raya Barat

- Jl. Raya Resort Jl. Cigadung Raya Barat

b. Timur

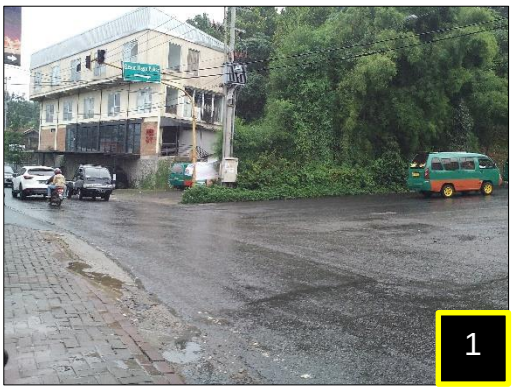
- Jl. Raya Cigadung Wetan Jl. Cigadung Raya Barat
- Jl. Cigadung Raya Timur Jl. Cibeunying Kolot Jl. Cigadung Raya Barat
- Jl. Cikutra Jl. Cibeunying Kolot Jl. Cigadung Raya Barat

c. Selatan

- Jl. Pahlawan Jl. Cikutra Barat Jl. Cikondang Jl. Cibeunying Kolot Jl. Raya Cigadung Raya

d. Barat

Lebar Jalan Cigadung Raya Barat sendiri yaitu 6 meter, bermaterial aspal, sirkulasi 2 arah dan merupakan jalan vital untuk menghubungkan ke Juanda dan Dago Pakar. Jalan-jalan yang menghubungkan ke Jl. Cigadung Raya Barat merupakan jalan dengan 2 arah sirkulasi.



Gambar 4.5. Sirkulasi dari Jalan Juanda

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.6. Jalan Cigadung Raya Barat

(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.7. Jalan Cigadung Raya Barat

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.8. Persimpangan

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.9. Jalan CIbeunying Kolot

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.10. Pertigaan Jalan Cikondang

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.11. Jalan Pahlawan

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.12. Jalan Pahlawan

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.13. Jalan Sadang Serang

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

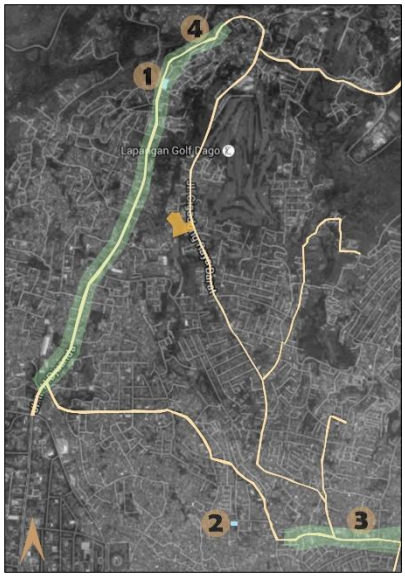


Gambar 4.14. Jalan Juanda

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

b) Moda Transportasi



Gambar 4.15. Moda Transportasi

(Sumber : Data Pribadi)

a. Kendaraan pribadi (mobil, motor, sepeda)

Kendaraan mobil, motor dan sepeda dapat melalui semua jalan ke Jl. Cigadung Raya Barat.

b. Kendaraan Umum (angkot)

Angkot yang melewati Jl. Cigadung Raya Barat adalah angkot jurusan Caringin – Dago dan St. Hall – Dago.

Arus kendaraan terbanyak adalah dari arah utara yaitu dari Jl. Ir. H. Juanda. Jam-jam kemacetan adalah jam-jam pagi dan sore, ketika jam masuk dan pulang kerja, karena warga Cigadung sebagian besar adalah pegawai swasta. Sedangkan selain jam masuk dan pulang kerja, Jl. Cigadung Raya Barat lengang. Kendaraan yang melewati kebanyakan mobil sedan, motor, dan sepeda. Titik kemacetan juga terjadi di jalan pertigaan Jl. Cikondang, Jl. Sadang Serang dan Jl. Cikutra, tepatnya di Borma. Jam kemacetanpun di jam masuk dan pulang kerja. Hal tersebut berdampak untuk entrance ke site bangunan.

- Jl Juanda Jl. Tubagus Ismail Raya Jl. Sadang Serang Jl. Cikutra Barat Jl. Cikondang Jl. Cibeunying Kolot Jl. Cigadung Raya Barat



Gambar 4.16. Terminal Dago

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.17. Terminal Sadang Serang

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.18. Borma Pahlawan

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.19. Jalan Juanda

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.20. Jalan Cigadung Raya Barat
(Sumber : Data Pribadi)

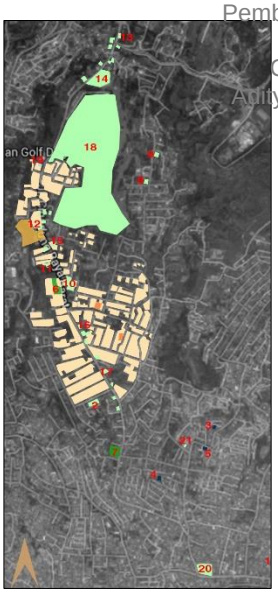
Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.21. Jalan Cigadung Raya Barat
(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

c) Fungsi Sekitar Bangunan



Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Gambar 4.22. Fungsi Sekitar Bangunan

(Sumber : Data Pribadi)

Sebagian besar fungsi sekitar adalah pemukiman warga, baik pemukiman warga menengah ke bawah dan atas. Sepanjang jalan Cigadung Raya Barat terapat banyak fungsi kuliner dan perdagangan skala kecil (toko menyatu dengan rumah). Beberapa fungsi kuliner yang terkenal adalah Rumah Kurma, RM. Aloha Aina, Stereo Desserts, dan Teras Nusantara. Fungsi jasa seperti Golf Dago, perhotelan dan Kantor PT. Urbane Indonesia. Fungsi kesehatan terdapat puskesmas Cigadung. Fungsi yang kebanyakan pemukiman menjadi potensi untuk mendukung fungsi bangunan yang dirancang, terlebih lagi terdapat banyak fungsi kuliner dan wisata.

- Jl Juanda Jl. Tubagus Ismail Raya Jl. Sadang Serang Jl. Cikutra Barat Jl. Cikondang Jl. Cibeunying Kolot Jl. Cigadung Raya Barat

Bangunan Heritage:

1 = Taman Makam Pahlawan

2 = Hotel Bumi Bandhawa

Wisata Batik:

3 = Kampung Batik Pondok Pesantren Al Ikhwan

4 = Batik Komar

5 = Batik Hasan

Instansi:

6 = Puskesmas Cigadung

7 = Kantor Kecamatan Cigadung

17 = Apotel Phyto Pharmacy

Wisata Kuliner:

8 = Bakso Lela

9 = Roemah Kopi

10 = Aloha Aina

11 = Teras Nusantara

12 = Rumah Kurma

13 = Upper East

Penginapan:

14 = Condotel Panghegar Resort

15 = Rumah Teras

16 = Digadung Inn

Jasa:

18 = Dago Golf

19 = PT. Urbane Indonesia

Ekonomi:

20 = Borma

21 = C59

d) Vegetasi



Gambar 4.23. Vegetasi
(Sumber : Data Pribadi)

Vegetasi di sekitar lokasi masih banyak pohon, terutama pohon-pohon peneduh di sepanjang jalan Cigadung Raya Barat.

e) Aktivitas

Aktivitas di sekitar site adalah akvitas layaknya perumahan pada umumnya. Namun ada beberapa aktivitas dari suatu komunitas di daerah Cigadung yaitu:

1. Komunitas Engkang-engkang

Yaitu komunitas peduli sungai, terdapat acara-acara untuk membersihkan Sungai Cidurian, seperti acara Pesta Rakyat Bantaran Sungai Cidurian 2011 dan Festival Seni Budaya dan Lingkungan Sungai Cidurian setiap tahun.

2. Komunitas Paguruan Pencak Silat

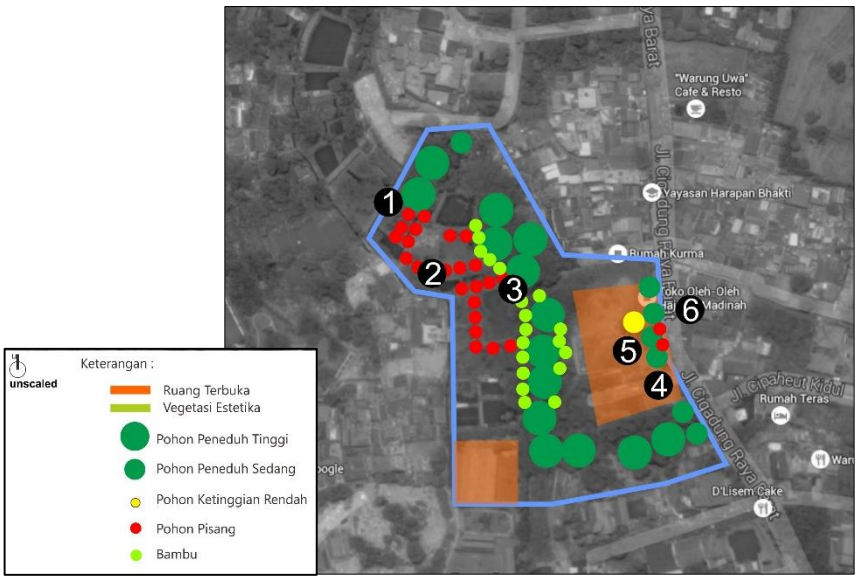
Yaitu komunitas pencak silat, bahkan setiap RW masing-masing punya kelompok pencak silat dan suka mengadakan acara pertunjukan dan latihan pencak silat dengan komunitas pencak silat di luar daerah Cigadung. Tetapi belum ada satu wadah untuk menampung komunitas pencak silat tersebut, sehingga masih menggunakan rumah-rumah warga.

3. Membatik

Cigadung telah diresmikan oleh Bapak Wali Kota sebagai Kampung Batik, karena kreativitas dari warga untuk membudidayakan membatik.

2. Analisis Mikro

1) Vegetasi



Gambar 4.24. Vegetasi di dalam Tapak

(Sumber : Data Pribadi)

Vegetasi yang berada pada lahan proyek bagian belakang merupakan vegetasi dengan ketinggian rendah, variasi jenis berupa pohon pisang dan tanaman jagung yang dimanfaatkan warga. Penanaman vegetasi ini bersebelahan dengan usaha lainnya berupa kolam pemancingan. Sebagian besar lahan dari tengah hingga belakang dipenuhi vegetasi yang bervariasi.

Pohon peneduh yang besar hingga bambu yang tinggi masih mengisi lahan proyek.



Gambar 4.25. Vegetasi di dalam Tapak

(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.26. Vegetasi di dalam Tapak

(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.27. Vegetasi di dalam Tapak
(Sumber : Data Pribadi)

Vegetasi pada lahan bagian depan sebagian besar telah tertutup rumput dikarenakan pembangunan yang belum selesai.



Gambar 4.28. Vegetasi di dalam Tapak
(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Selain rumput, lahan bagian depan tetap dimanfaatkan sebagai lahan bercocok tanam oleh pemilik.



Gambar 4.29. Vegetasi di dalam dan SekitarTapak
(Sumber : Data Pribadi)

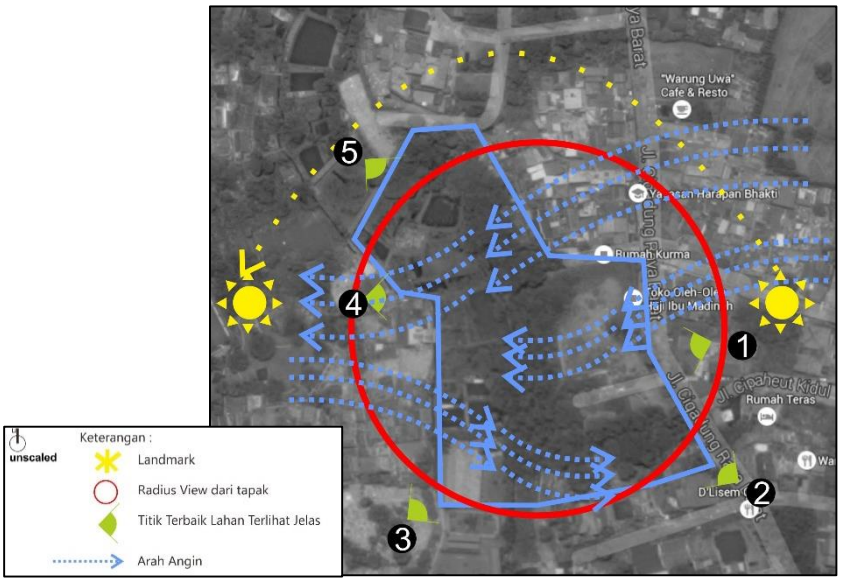
Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Jumlah vegetasi pada lahan bagian depan dapat terbilang gersang dan jarang jika dibandingkan dengan lahan bagian belakang. Hal ini menyebabkan kurangnya filter panas dan bising pada area depan.

Potensi dan isu:

- Lahan proyek sebagian besar masih dimanfaatkan warga. Hal ini menandakan adanya aktivitas yang terus menerus pada lahan proyek.
- Pohon peneduh pada lahan menurunkan intensitas panas pada lahan proyek. Vegetasi ini mungkin dapat dimanfaatkan.
- Sebagian besar kontur pada lahan proyek memiliki tingkat elevasi yang tinggi sehingga menyulitkan.

2) Orientasi dan *View*



Gambar 4.30. Orientasi dan View
(Sumber : Data Pribadi)

Secara keseluruhan lahan proyek pada kenyataannya belum mendapatkan potensi *view* dari arah tapak yang menguntungkan. Hal ini dikarenakan sifat pemukiman proyek yang bervariasi dari segi kualitas. Dari segi kualitas , sebagian besar pemukiman berupa slum area dan pemukiman tidak terencana serta pemukiman swasta terencana, sehingga tidak memberikan pemandangan yang menjanjikan.





Gambar 4.31. View dari Utara Jalan Cigadung Raya Barat

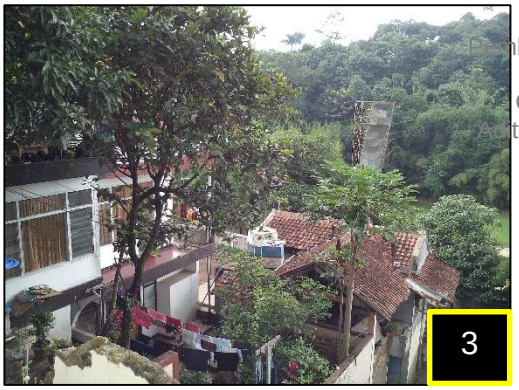
(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Gambar 4.32. View dari Selatan Jalan Cigadung Raya Barat

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.



Gambar 4.33. View dari Barat Pemukiman

(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

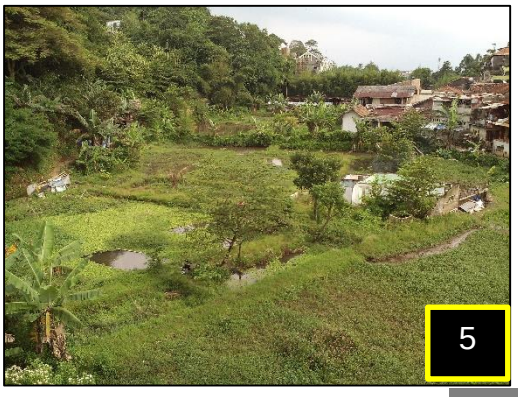


Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Gambar 4.34. View dari Utara Lahan
(Sumber : Data Pribadi)

Orientasi Matahari

Sebagian besar orientasi site menghadap barat dan timur. Hal ini memerlukan peranan vegetasi dan gubahan massa yang memberikan bangunan untuk bernafas agar terhindar dari radiasi matahari yang berlebihan.



Gambar 4.35. View Mata Burung
(Sumber : Data Pribadi)

Maria Magdalena – 1.04.12.011
Dosen Pembimbing: Nova Chandra Aditya, S.T., M.T.

Orientasi Angin

Dikarenakan sifat angin yang bergerak dari daerah bertekanan tinggi menuju tekanan yang lebih rendah, maka orientasi sebagian besar bergerak dari arah utara menuju selatan serta kontur terendah dalam lahan proyek.

Potensi dan Isu

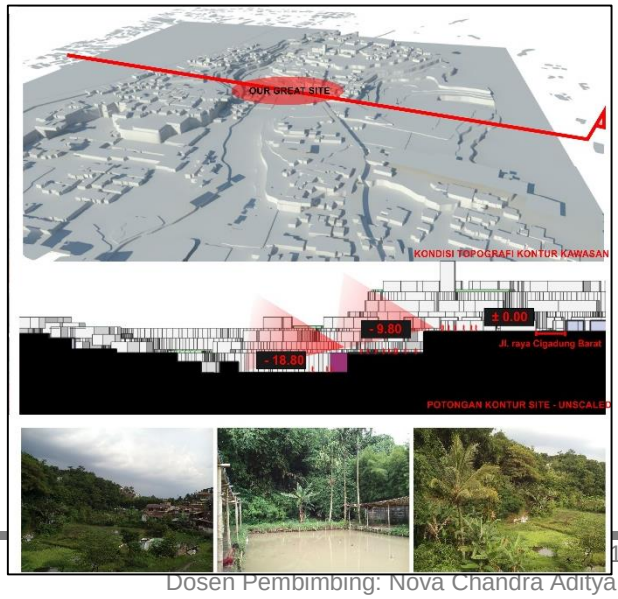
- Proyek dapat menjadi ruang publik yang aktif menghubungkan antar kawasan pemukiman.
- Letak proyek yang mengikuti kontur memungkinkan proyek agar terlihat dari segala arah.
- Pemandangan dari tapak tidak menjanjikan. Kemungkinan orientasi proyek bisa mengarah ke dalam bangunan.
- Proyek memerlukan respon terhadap pergerakan matahari. Hal ini disebabkan karena sebagian besar lahan menghadap timur dan barat.

3) Topografi



Gambar 36. Topografi

(Sumber : Data Pribadi)



Gambar 4.37. Kontur Tapak

(Sumber : Data Pribadi)

Secara keseluruhan topografi kontur pada lahan proyek memiliki elevasi yang tinggi yaitu 9,8 meter dan 9 meter. Hal ini memungkinkan lahan proyek harus dilakukan *cut* dan *fill* dalam menyesuaikan dengan program proyek. Terlebih pada bagian belakang lahan proyek masih berupa rawa dan kolam. Hal ini memungkinkan akan dimanfaatkan atau dihilangkan.

Isu dan potensi

- Kontur memungkinkan proyek dapat terlihat dari segala arah. Terlebih proyek menghubungkan Cigadung serta Dago. Efektivitas proyek sebagai ruang publik semakin besar.
- Lahan bagian belakang merupakan lahan basah berupa rawa dan kolam pemancingan.

4) Utilitas



Gambar 4.38. Utilitas

(Sumber : Data Pribadi)

Ketersediaan listrik yang melalui proyek telah memadai meskipun secara tata letak infrastruktur masih mengganggu. Ketersediaan listrik ini sendiri berasal dari PLN. Sementara dari sisi pencahayaan buatan

berupa lampu jalan belum memadai di sepanjang lahan namun tersedia pada sepanjang jalan lainnya.

Sistem drainase yang melewati lahan proyek pada sepanjang jalan Cigadung Raya Barat memiliki lebar sekitar 30-50 cm tanpa buis beton. Sistem drainase yang melewati site juga diarahkan mengikuti kontur yaitu dari timur ke barat dan dari utara ke selatan. Sistem drainase lain yang ada juga berupa parit selebar 1,5 meter. Sistem aliran air bersih yang akan melalui lahan proyek yaitu sesuai dengan perencanaan dan wilayah PDAM Tirtawening. Pengaliran air juga kemungkinan besar akan mengikuti topografi kontur.



Gambar 4.39. Utilitas
(Sumber : Data Pribadi)

Potensi dan isu

- Kontur memungkinkan drainase dan aliran air mengikuti arahnya.
- Sistem drainase kurang memadai (konstruksi sederhana).
- Sistem listrik berasal dari PLN dan telah tersedia namun masih berantakan. Mungkin akan mengganggu fasade.
- Sistem aliran air besih berasal dari PDAM Tirtaweing Kota Bandung.

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

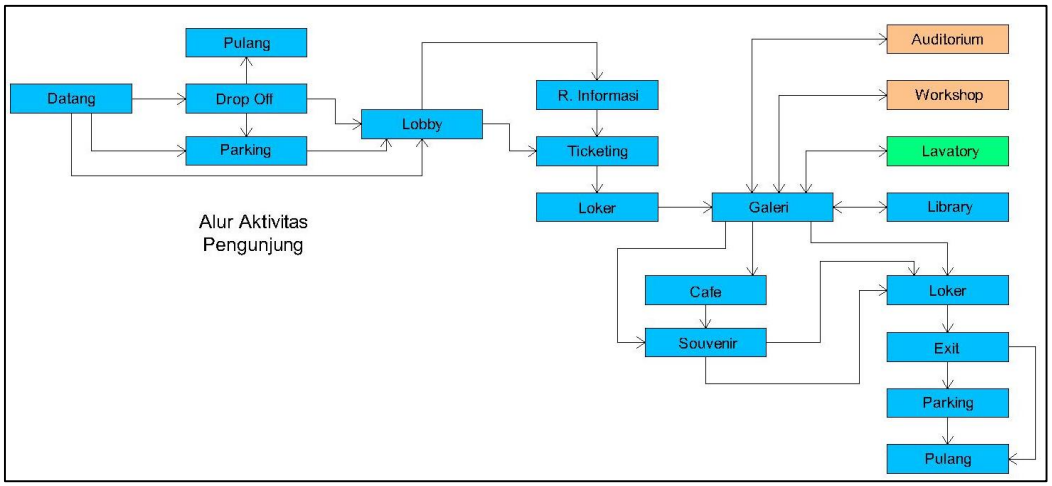


Diagram 4. Alur Aktivitas Pengunjung

(Sumber : Data Pribadi)

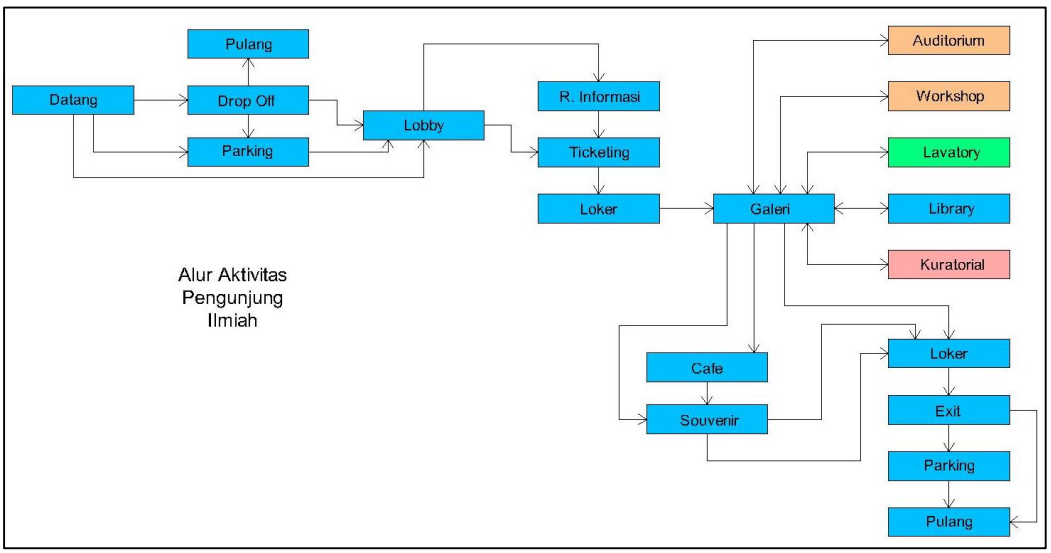


Diagram 5. Alur Aktivitas Pengunjung Ilmiah

(Sumber : Data Pribadi)

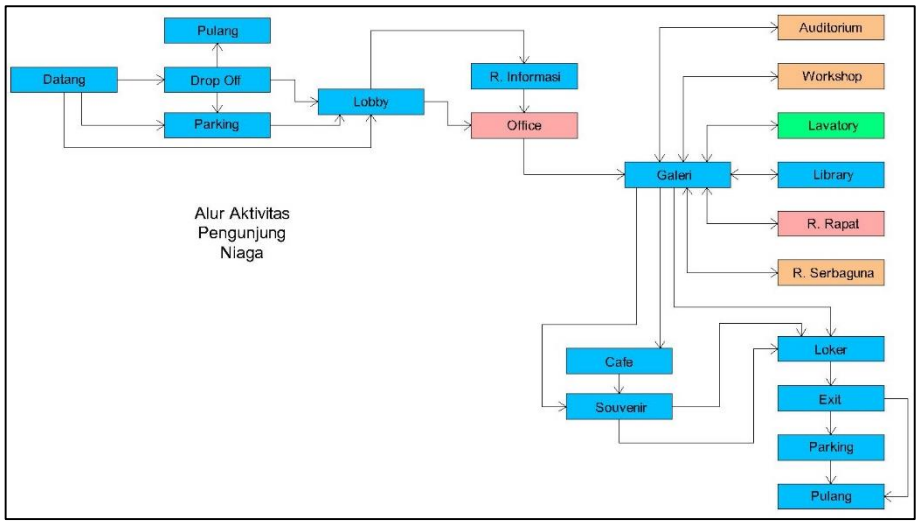


Diagram 6. Alur Aktivitas Pengunjung Niaga

(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 :

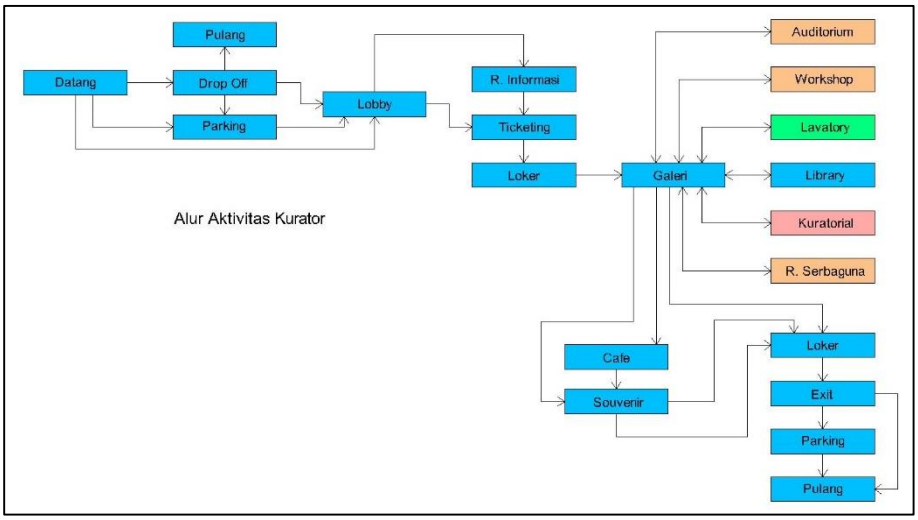


Diagram 7. Alur Aktivitas Kurator

(Sumber : Data Pribadi)

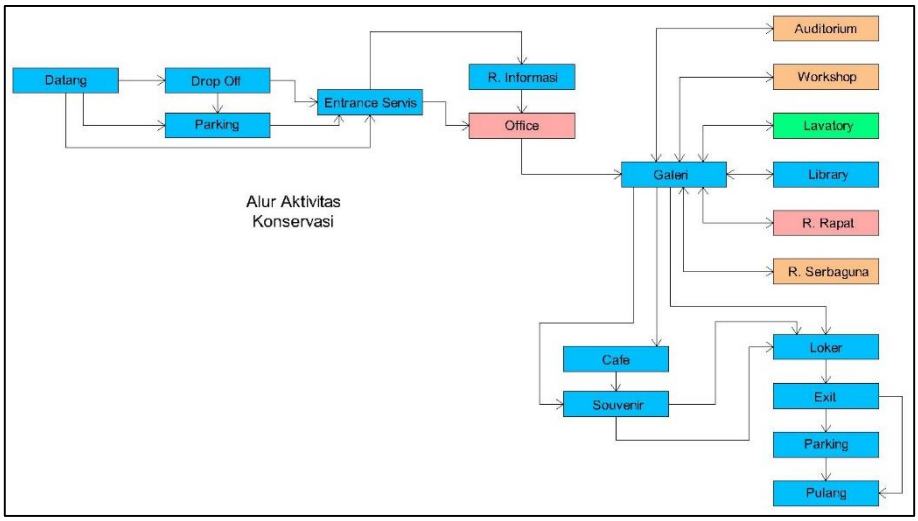


Diagram 8. Alur Aktivitas Konservasi

(Sumber : Data Pribadi)

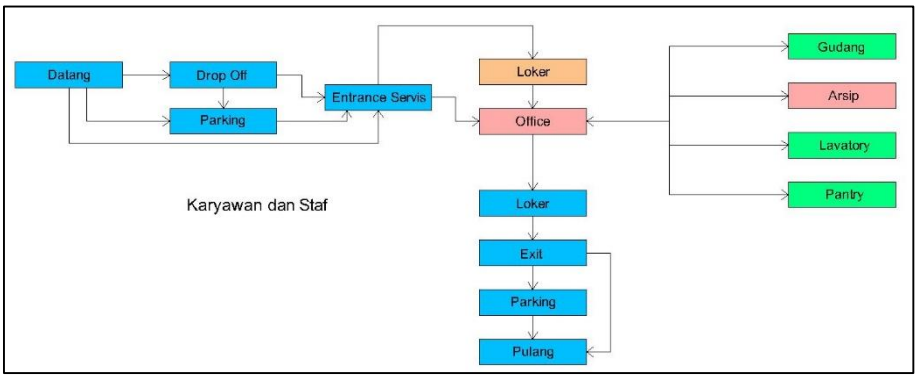


Diagram 9. Alur Aktivitas Karyawan dan Staf

(Sumber : Data Pribadi)

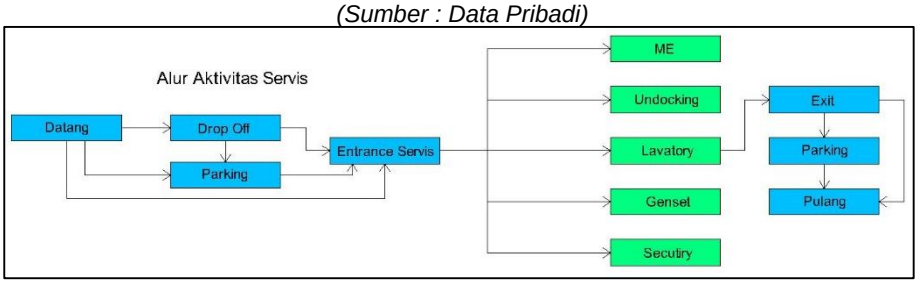


Diagram 10. Alur Aktivitas Servis

(Sumber : Data Pribadi)

4.3.3. Pola Alur Barang Koleksi

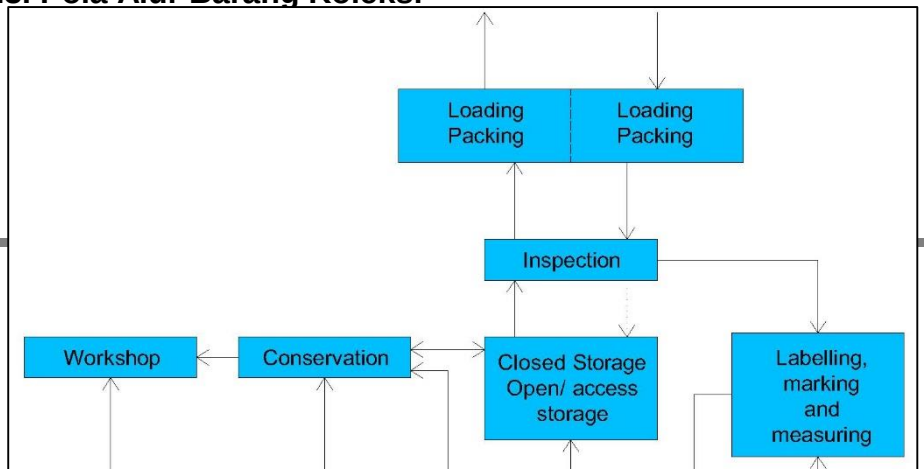


Diagram 11. Pola Alur Barang Koleksi

(Sumber : Data Pribadi)

4.3.4 Pola Sirkulasi *Preschool*

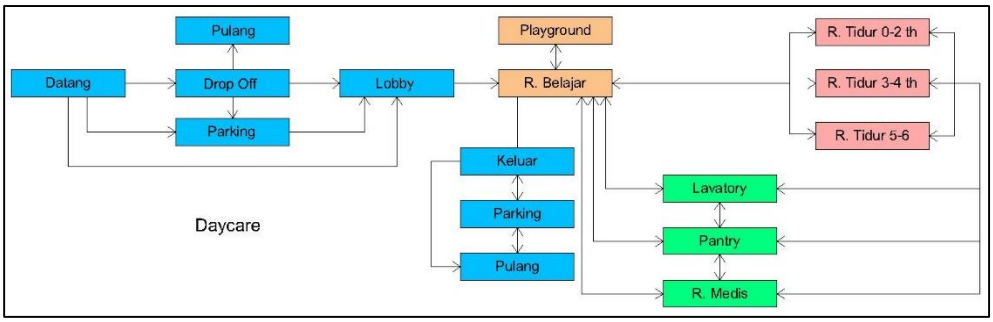


Diagram 12. Sirkulasi Daycare

(Sumber : Data Pribadi)

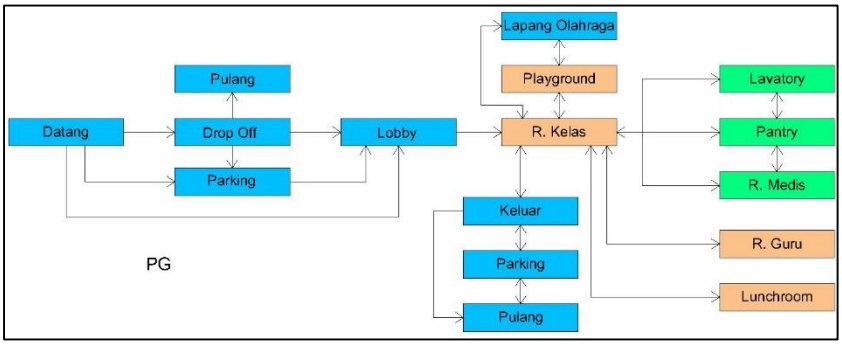


Diagram 13. Sirkulasi Playgroup

(Sumber : Data Pribadi)

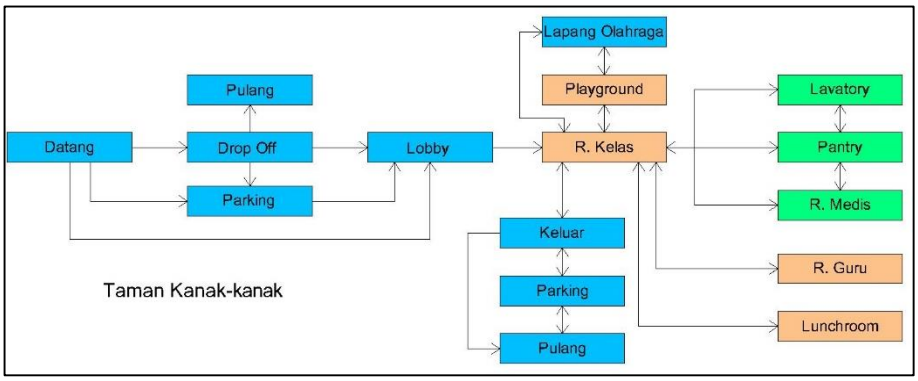


Diagram 14. Sirkulasi Taman Kanak-kanak
(Sumber : Data Pribadi)

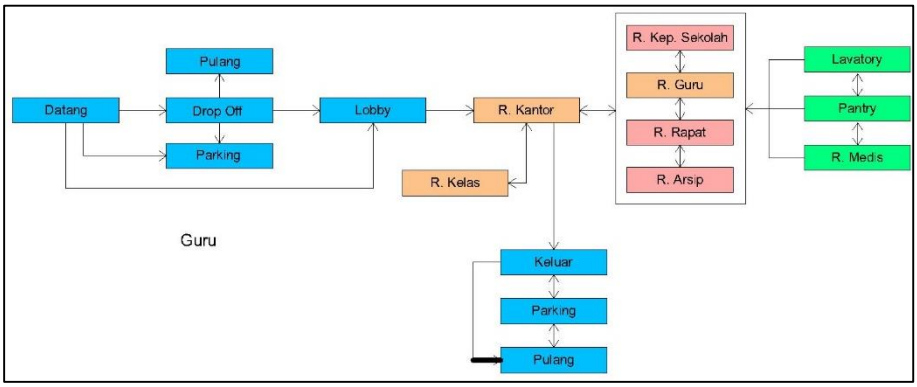


Diagram 15. Sirkulasi Guru dan Staf
(Sumber : Data Pribadi)

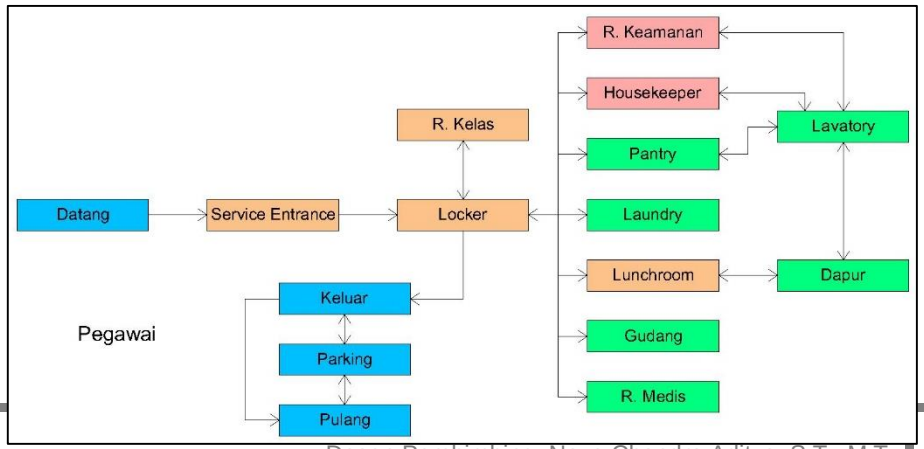


Diagram 16. Sirkulasi Pegawai
(Sumber : Data Pribadi

4.4 Pola Hubungan Fungsi

4.4.1 Pola Hubungan Fungsi Keseluruhan

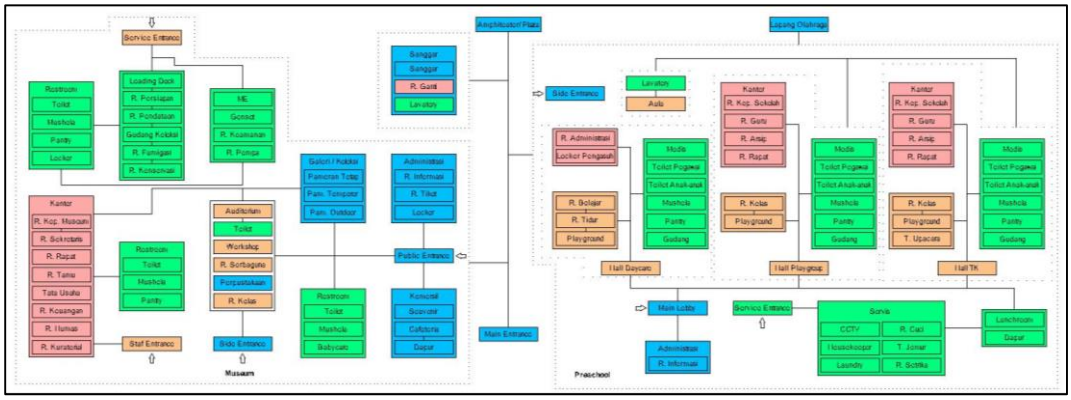


Diagram 17. Pola Hubungan Fungsi Keseluruhan
(Sumber : Data Pribadi)

Secara keseluruhan, bangunan terbagi menjadi 3 massa karena faktor kontur, yakni terdiri atas bangunan pertama museum, bangunan kedua museum, dan bangunan ketiga museum dan *preschool*.