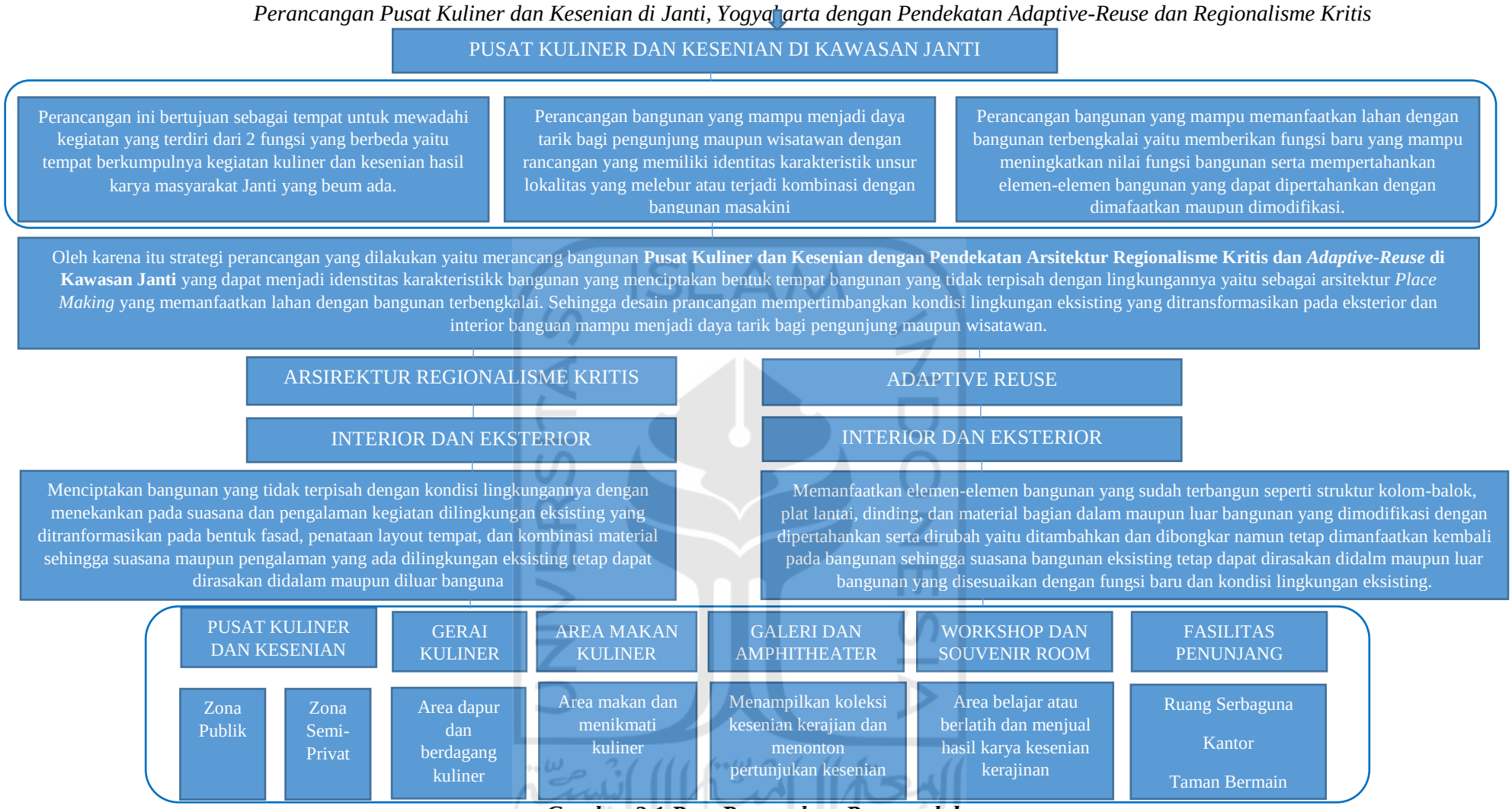
BAB III

ANALISIS DAN PENYELESAIAN PERSOALAN PERANCANGAN

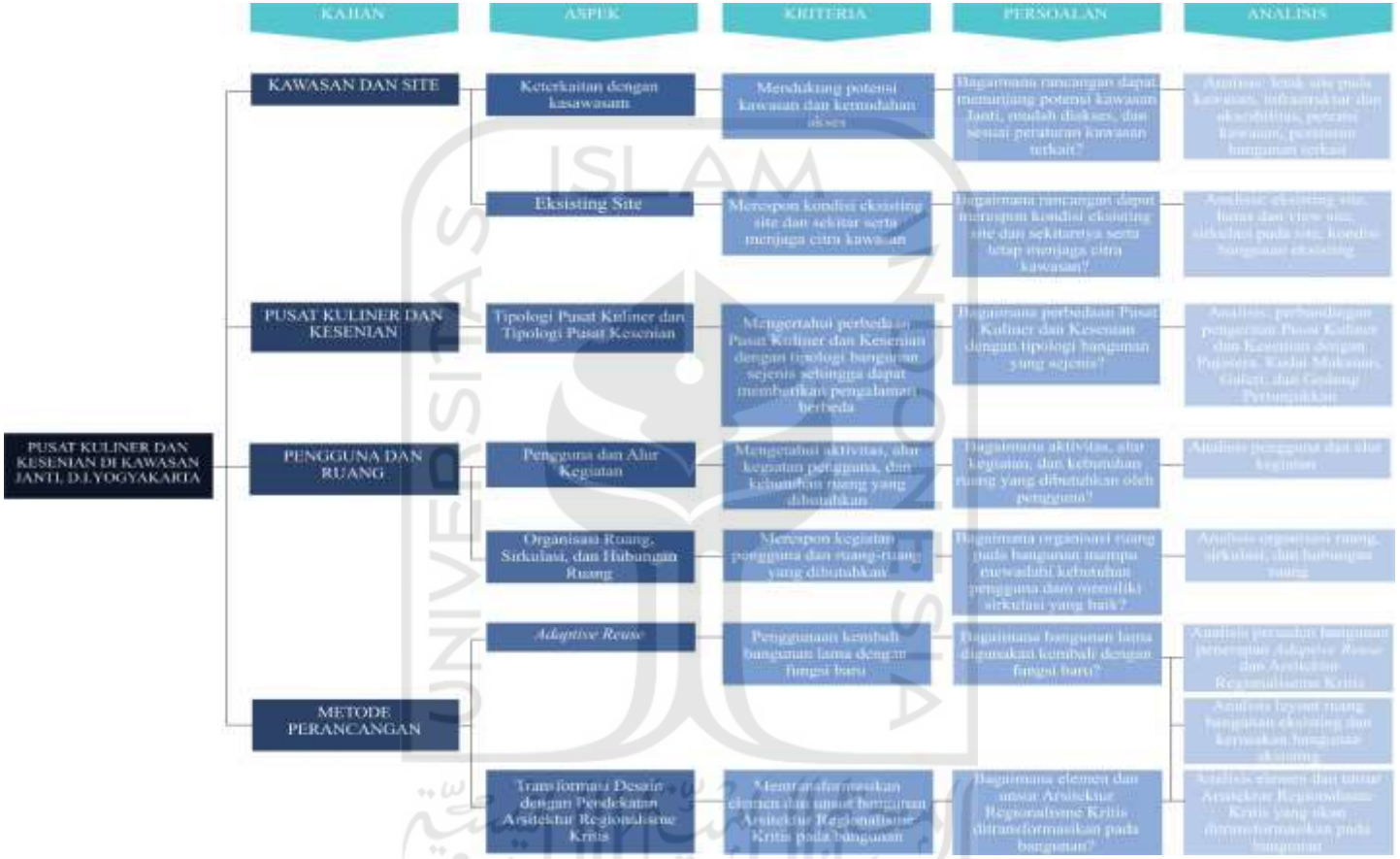
3.1 Peta Pemecahan Permasalahan



Gambar 3.1 Peta Pemecahan Permasalahan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.2 Peta Penyelesaian Persoalan dan Analisis

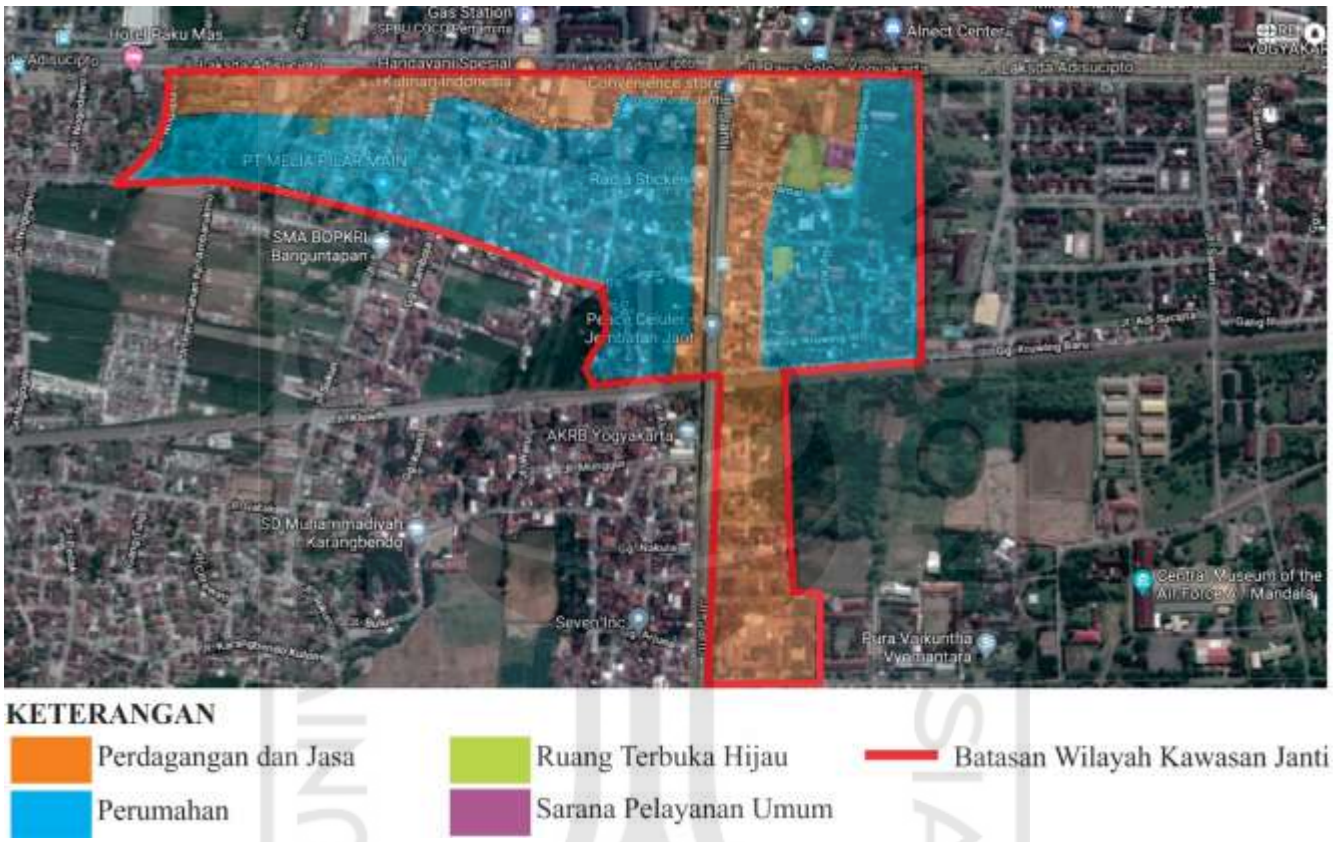


Gambar 3.2 Peta Penyelesaian Persoalan dan Analisis

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.3 Analisis Kawasan

3.3.1 Analisis Zonasi Kawasan



Gambar 3.3 Analisis Zonasi Kawasan Janti

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Pada gambar peta zonasi kawasan diatas dapat dilihat bahwa Kawasan Janti merupakan kawasan yang terdiri dari beberapa zona yaitu zona perdagangan dan jasa, zona perumahan, zona ruang terbuka hijau dan zona pelayanan umum. Lokasi atau site perancangan berada di zona perdagangan dan jasa sehingga lokasi perancangan terpilih merupakan lokasi yang strategis untuk dijadikan sebagai area Pusat Kuliner dan Kesenian yang baru serta memiliki potensi yang tinggi

apabila dilakukan kegiatan berdagang atau berjualan seperti kuliner atau makanan dikarenakan zona berpotensi tinggi dikunjung oleh pembeli ataupun pengunjung yang melintasi zona tersebut. Serta lokasi terpilih juga berada di zona perdagangan dan jasa yang banyak berdiri pertokoan oleh-oleh khas Jogaja seperti Bakpia maka juga berpotensi dikunjungi oleh wisatawan. Selain itu lokasi terpilih juga berdekatan dengan zona pemukiman yang memiliki potensi SDM yang mampu melakukan aktivtas atau kegiatan kesenian yang dapat dikembangkan dan mejadi daya tarik bagi wisatawan yaitu kegiatan kesenian kerajinan Mendong dan kesenian musik Hadroh. Sehingga lokasi perancangan Pusat Kuliner dan Kesenian memperoleh keuntungan serta menguntungkan potensi-potensi lain yang ada di Kawasan Janti.

3.3.2 Infrastruktur dan Aksesbilitas

Kawasan Janti di lokasi terpilih merupakan kawasan yang infrastruktur terkait transportasi dan aksesbilitasnnya mudah untuk dijangkau dan ditemukan oleh pengunjung maupun wisatawan. Berlokasi tepat di jalur protokol di zona kawasan perdagangan dan jasa menjadikan kawasan ini menjadi lokasi strategis sehingga banyak dilalui oleh berbagai macam jenis kendaraan mulai dari kendaraan pribadi seperti mobil ataupun motor serta kendaraan umum seperti bus, taxi, maupun ojek dapat ditemukan dikawasan ini. Berdasarkan dengan banyaknya jenis kendaraan pribadi maupun umum yang melewati atau melintasi kawasan ini membuktikan bahwa Kawasan Janti ini merupakan kawasan yang cukup mudah aksesbilitasnya. Terdapat jalur utama atau jalan utama untuk mengaskes lokasi perancangan yaitu Jalan Raya Solo-Yogyakarta yang merupakan jalur protokol dan tepat berada didepan lokasi perancangan. Serta terdapat

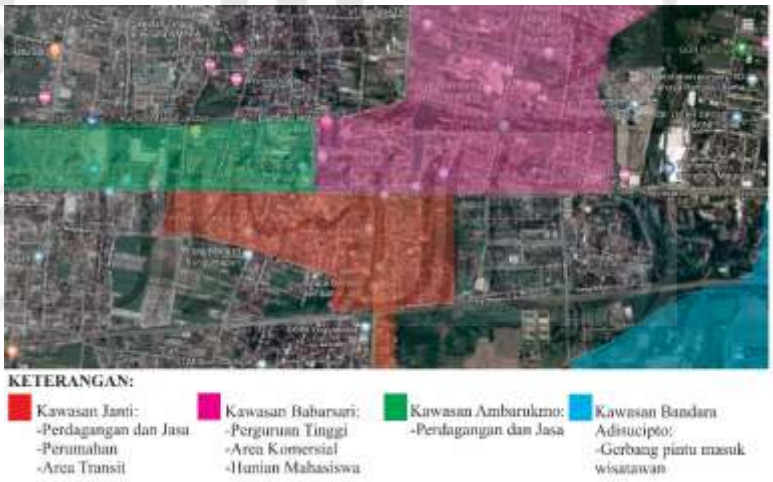
akses melalui area belakang lokasi terpilih peracangan yang merupakan Jalan Alternatif dan aksesnya juga bisa dilalaui oleh manusia, kendaraan mobil maupun motor. Selain itu karena berada tepat di jalur protokol yang menghubungkan kota D.I.Yogyakarta dan luar kota D.I.Yogyakarta terdapat sebaran titik-titk area transit untuk transportasi umum dengan fungsi sebagai area untuk menurunkan penumpang serta sebagai sarana transportasi umum antar kota maupun luar kota. Sebaran area transit tersebut tidak hanya untuk menfasilitasi dengan kendaraan besar saja seperti Bus antara kota maupun daerah, melainkan terdapat area titik transit untuk kendaraan yang relatif lebih kecil seperti Trans Jogja, Taksi, mapun Ojek dapat juga ditemukan. Oleh karena itu mempermudah perngunjung ataupun wisatawan untuk menjangkau lokasi terpilih perancangan di Kawasan Janti.

Gambar 3.4 Analisis Infrastruktur dan Aksesbilitas

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.3.3 Potesi Kawasan

Kawasan Janti merupakan kawasan dengan potensi banyaknya dilalui atau dikunjungi oleh pengunjung maupun wisatawan dikarenakan kawasan berada di zona perdaganan dan jasa sehingga banyak berdiri bangunan-bangunan komersil seperti pusat perbelanjaan dan hotel salah satunya yaitu Kawasan Ambarukmo. Serta Kawasan Janti merupakan kawasan yang berada atau terdapat jalur protokol sehingga kawasan ini dijadikan sebagai kawasan transit untuk transportasi umum antar kota maupun luar kota atau daerah. Kawasan Janti juga berada dikawasan perumahan dan pemukiman yang memiliki SDM yang dihuni oleh masyarakarat, serta berada didekat Kawasan Babarsari yang banyak didirikan bangunan-bangunan perguruan tinggi dan area komersial dengan banyaknya hunian yang dihuni oleh mahasiswa yang berpotensi sebagai pengunjung untuk bangunan perancangan. Serta berada didekat kawasan Bandara Adisutjipto yang merupakan gerbang pintu masuk sebagai potensi masuknya wisatawan di Kawasan Janti.



Gambar 3.5 Analisis Potensi Kawasan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.4 Analisis Bangunan dan Lokasi Perancangan

3.4.1 Analisis Eksisting Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan berada di Kawasan Janti tepatnya berada di jalur protokol Jalan Raya Solo-Yogyakarta yang merupakan penghubung Kota D.I.Yogyakarta dengan kota di luar D.I.Yogyakarta. Lokasi perancangan sangat strategis karena tepat berada dipinggir jalan yang merupakan area perdagangan dan jasa serta berada di area perumahan yang dihuni oleh masyakarat Janti dan mahasiswa. Lokasi perancangan juga berdekatan dengan area pendidikan yang juga banyak dihuni oleh mahasiswa dan berdekatan dengan Bandara Adisucipto yang jaraknya masing-masing kurang lebih 500m dan 5km.

Selain itu karena berada di jalur protokol dan dekat area bandara, lokasi perancangan juga dijadikan sebagai area transit bagi pengunjung luar kota maupun wisatawan sebagai area istirahat dan menunggu transportasi umum sehingga terdapat tiga sebaran titik area transit yang dekat dengan lokasi perancangan dengan jarak masing-masing 20m, 60m dan jarak paling jauh 300m melalui jalur pedestrian.

Lokasi perancangan juga merupakan area strategis dengan terdapat jenis kegiatan kuliner dan kegiatan masyarakat terkait kegiatan kesenian kerajinan dan kesenian musik namun untuk kondisi kegiatan kuliner areanya kumuh dan kurang terawat serta untuk kondisi kegiatan kesenian kerajinan dan musik belum ada wadah atau tempat untuk mengembangkan dan mempertahankan kegiatan kesenian tersebut. Jarak lokasi perancangan dengan lokasi kuliner lama dibawah Jembatan Layang yang kondisnya kumuh dan kurang terawat memiliki jarak yang tidak cukup jauh kurang lebih 100m

melalui jalur pedestrian maupun jalan kampung. Selain itu lokasi perancangan terpilih merupakan lokasi yang memiliki bangunan eksisting yang kondisinya terbengkalai, kumuh, dan tidak terawat dengan banyaknya semak belukar yang tumbuh disekitar lokasi. Dengan kondisi tersebut bangunan terbengkalai yang berada di lokasi perancangan tidak jarang area tersebut difungsikan sebagai area kejahatan untuk tempat bersembunyi pencuri. Berikut analisis kondisi eksisting lokasi perancangan terpilih di Kawasan Janti:

Gambar 3.6 Analisis Kondisi Eksisting Lokasi Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.4.2 Analisis Batas dan View Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan terpilih berada di area atau kawasan perdagangan dan jasa serta berada di area permukiman. Area perdagangan dan jasa yang berada di sekitar lokasi perancangan umumnya terdiri dari bangunan pertokoan yang antar tokonya terhubung dengan jalur pedestrian. Sedangkan untuk area pemukimannya terdiri dari rumah-rumah dengan model rumah teras dengan penghubung antar rumah melalui jalan atau pedestrian, Dikarenakan berada di area perdagangan dan jasa serta pemukiman, maka kondisi lingkungan di lokasi peracangan minim atau sangat sedikit ditemukan area tebuka atau area hijau. Semua lahan yang ada di lingkungan lokasi kawasan terpilih di maksimalkan sebagai area hunian dan pertokoan.

Gambar 3.7 Analisis Batas dan View Lokasi Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berdasarkan gambar analisis batas dan view lokasi perancangan di Kawasan Janti diatas view site pada sisi Utara merupakan jalur protokol berupa Jalan raya, Jembatan Layang Janti, area bangunan komersil dan area apartmen yang sedang mau dibangun. View sisi Selatan merupakan pemukiman warga dan jalan serta lapangan yang merupakan salah satu ruang terbuka hijau yang masih bisa ditemukan. View sisi Timur merupakan jalan, area pertokoan dan pemukiman. Serta view disisi Barat merupakan area bangunan pertokoan dan pemukiman. Serta berikut batas-batas lokasi perancangan yang terdiri dari:

Utara: Jalan Raya Solo-Yogyakarta

Timur: Jalan Gg. Pinus, Pemukiman dan Pertokoan

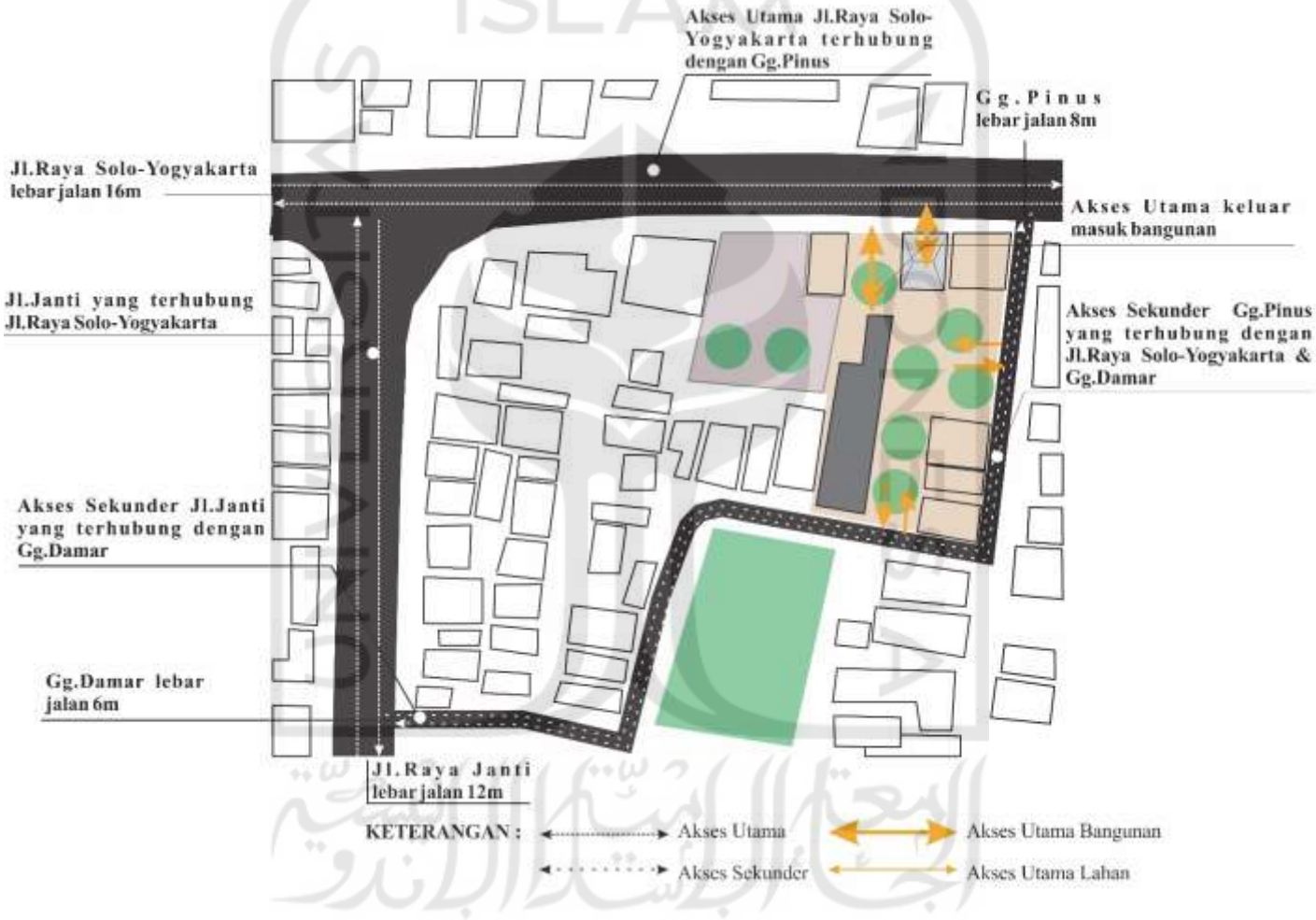
Selatan: Jalan, Lapangan, dan Pemukiman

Barat: Pemukiman dan Pertokoan

3.4.3 Analisis Sirkulasi pada Lokasi Perancangan

Berdasarkan dari hasil observasi dan pengamatan lokasi perancangan dapat diakses melalui tiga sisi, yaitu Jalan Raya Solo-Yogyakarta, Jalan Gg. Pinus, dan Gg. Damar melalu jalan sekunder. Jalan Raya Solo-Yogyakarta merupakan askes utama pada lokasi peracancangan. Jalan tersebut terhubung dengan Gg. Pinus yang merupakan salah satu akses sekunder untuk ke lokasi perancangan serta terhubung dengan Jalan Janti yang juga berhubungan dengan salah satu askses sekunder lokasi perancangan yaitu jalan sekunder melalui Gg, Damar. Jalan Raya Solo-Yogyakarta yang berada disisi Utara lokasi perancangan memiliki lebar jalan kurang lebih 16 m, sedangkan untuk sisi Timur lokasi peracangan memiliki lebar jalan

6m, dan untuk sisi Selatan lokasi perancangan memiliki lebar jalan kurang lebih 6m. Berikut gambar analisis sirkulasi pada lokasi perancangan:



Gambar 3.8 Analisis Sirkulasi pada Lokasi Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.4.4 Analisis Drainase pada Lokasi Perancangan

Pusat Kuliner dan Kesenian yang dirancang merupakan bangunan yang memiliki fungsi sebagai industri kuliner, pariwisata, dan fasilitas umum. Sehingga sangat perlu mengetahui kondisi utilitas yang ada di lokasi perancangan. Lokasi perancangan merupakan lokasi strategis yang telah memiliki saluran drainase eksisting. Drainase eksisting tersebut berupa drainase saluran sekunder dengan kedalaman lebih dari 7m yang terbuat dari beton atau plesteran semen yang berfungsi menghubungkan saluran tersier berupa limbah hasil dari bangunan disekitar lokasi perancangan yang kemudian akan disalurakan ke saluran primer yang memanfaatkan sungai dan anak sungai Tambak Bayan melalui saluran sekunder. Serta untuk kedalama rata-rata sumur di area Janti mencapai 20m. Berikut gambar analisis drainase pada lokasi peracangan:

Gambar 3.9 Analisis Drainase pada Lokasi Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.4.5 Analisis Peraturan Bangunan Terkait

Berikut tabel analisis terakait peraturan bangunan untuk banguan Pusat Kuliner dan Kesenian yang berada di Kawasan Janti, Kulurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta.

Peraturan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah		**Analisis**
		Guideline
KDB(Koefisien Dasar Bangunan)	60%	KDB 60%X6.080 = 3.648m2
KLB (Koefisien Lantai Bangunan)	1,8	KLB 1,8X6.080 = 10.944m2 10.944:3.648 = 3 lantai
KDH (Koefisien Dasar Hijau)	20%	KDH 20%X6.080 = 1.216m2
Ketinggian Bangunan	4 lantai	Maksimal ketinggian 16 m karena kawasan berdekatan dengan kawasan bandara Adisucipto
Garis Sempadan(as jalan)	12,5 m	
Tidak diperbolehkan melakukan kegitan utama pada pinggir jalan/ trotoar		

Tabel 3.1 Analisis Peraturan Bangunan Terkait

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

`

3.4.6 Analisis Bangunan Eksisting

Gambar 3.10 Analisis Bangunan Eksisting Lokasi Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berikut tabel data hasil analisis bangunan eksisting dilokasi perancangan:

No.	Gambar	Keterangan
1.	Bangunan Terbengkalai A Bagian sisi Utara bangunan Bagian sisi Timur bangunan Bagian sisi Barat bangunan Bagian sisi Selatan bangunan	Bangunan terbengkalai sudah dibangun sejak tahun 2014, terletak di tengah-tengah lokasi perancangan dengan luas keseluruhan lahan 4.258m2 dan terdapat bangunan eksisting memanjang dari arah utara ke selatan. Terdiri dari 4 lantai serta tambahan 1 basement dengan luas perlantai 768m2 dan luas keseluruhan bangunan 3.840m2. Dikarenakan bangunan tersebut belum selesai terdapat bagian-bagian luar maupun dalam bangunan yang kondisinya belum terbangun namun bagunan strukturnya telah terbangun atau ada. Serta dibagian dalam Bangunan terbengkalai A terdapat bangunan liar yang menambah kotor lahan bagunan. Maka akan dilakukan A*daptive-Reuse* pada bangunan dengan memanfaatkan bagian struktur yang telah ada.

No.	Gambar	Keterangan
	 Banguan Liar didalam Lahan	Serta akan dilakukan Adaptive Reuse Demolisi pada bangunan liar dikarenakan bangunan bukan bangunan permanen dan tidak layak untuk dipertahankan.
2.	Bangunan Terbengkalai B Sisi Utara Bangunan Sisi Timur &Belakang Bangunan Sisi Barat bangunan Bagian dalam bangunan	Bangunan terbengkalai sudah dibangun sejak tahun 2014, terletak di sisi Utara lokasi perancangan. Terdiri dari 3 lantai dengan luas perlantai 324m2 dan luas keseluruhan bangunan 981m2. Dikarenakan bangunan tersebut belum selesai terdapat bagian-bagian bangunan seperi belum adanya ruangan serta bagian fasad bangunan yang masih belum terbangun. Bagian yang telah terbangun merupakan struktur bangunan atap dan tangga yang menghubungkan antar lantai. Maka akan dilakukan *Adaptive-Reuse* dengan memafaatkan strukur yang telah ada serta menyelesaikan dan melengkapi bagian-bagian bangunan yang belum terbangun sesuai fungsi bangunan yang baru.

No.	Gambar	Keterangan
3.	Rumah Tinggal	Rumah Tinggal terletak disisi Selatan dan Barat lokasi peracangan. Rumah Tinggal merupakan rumah yang masih dihuni oleh warga. Rumah terdiri dari 1 lantai dan 2 lantai dengan luas seluruh bangunan 420m2. Sehingga bangunan akan dipertahankan.
4.	Toko	Toko terletak disisi Utara lokasi percangan serta beada disamping bangunan terbengkalai B. Bangunan merupakan toko yang membuka jasa interior yang masaih aktif dan produktif. Bangunan terdiri dari 1 lantai dengan luas 320m2. Sehinggan banguna akan di pertahankan.
5.	Rumah Tinggal	Rumah Tinggal terletak disisi Utara lokasi peracangan. Rumah Tinggal merupakan rumah yang masih dihuni oleh warga. Rumah terdiri dari 1 lantai dengan luas bangunan 264m2. Sehingga bangunan akan dipertahankan.
6.	Area Parkiran Janti & Jasa Cucian Mobil Area Parkir	Lahan Parkir Janti dan Jasa Cuci Mobil berada disisi samping atau Barat lokasi perancangan luasnya sekitar 1.800m2 dan berada dipinggir Jalan Raya Solo-Yogyakarta. Kondisinya cukup luas untuk area parkir mobil maupun motor

No.	Gambar	Keterangan
	 Area Jasa Cuci Mobil	serta terdapat jasa cucian mobil yang mampu terintgrasi dengan rancangan bangunan Pusat Kuliner dan Kesenian yang jaraknya tidak terlalu jauh melalui jalur pedestrian. Sehingga lahan tersebut akan tetap dipertahankan.
7.	Lahan Terbengakalai 	Lahan berada disisi Selatan lokasi perancangan yang luasnya sekitar 770m2 dan berada disisi jalan kampung. Kondisinya ditumbuhi semak belukar sehingga kumuh dan kotor. Sehingga lahan tersebut akan di *Adaptive-Reuse* dengan dijadikan sebagai area *open space* atau ruang terbuka sesuai fungsi baru dan terhubung pedestrian dan jalan.
8.	Lahan Terbengkalai 	Lahan berada disisi samping atau Timur lokasi perancangan luasnyas sekitar 1.292m2 dan berada disisi jalan Gg.Pinus. Kondisinya ditumbuhi semak belukar. Sehingga lahan tersebut akan di *Adaptive-Reuse* dengan dijadikan sebagai area *open space* atau ruang terbuka sesuai denagn fungsi bangunan yang baru.

Tabel 3.2 Analisis Bangunan Eksisting

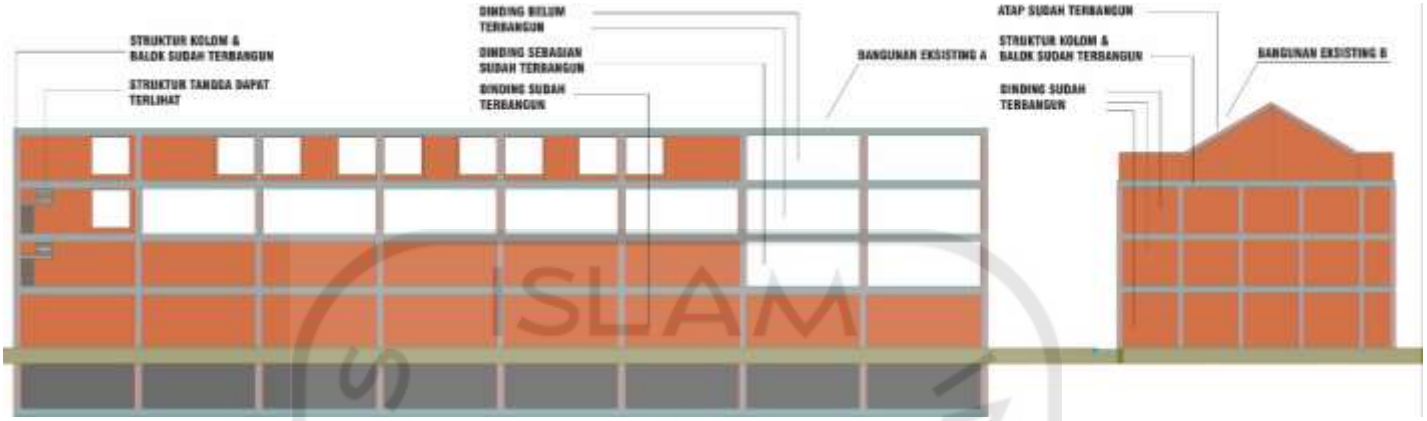
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berikut gambar tampak pada bangunan eksisting A dan B di lokasi perancangan:

Gambar 3.11 Analisis Tampak Utara Bangunan Eksisting A dan B

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

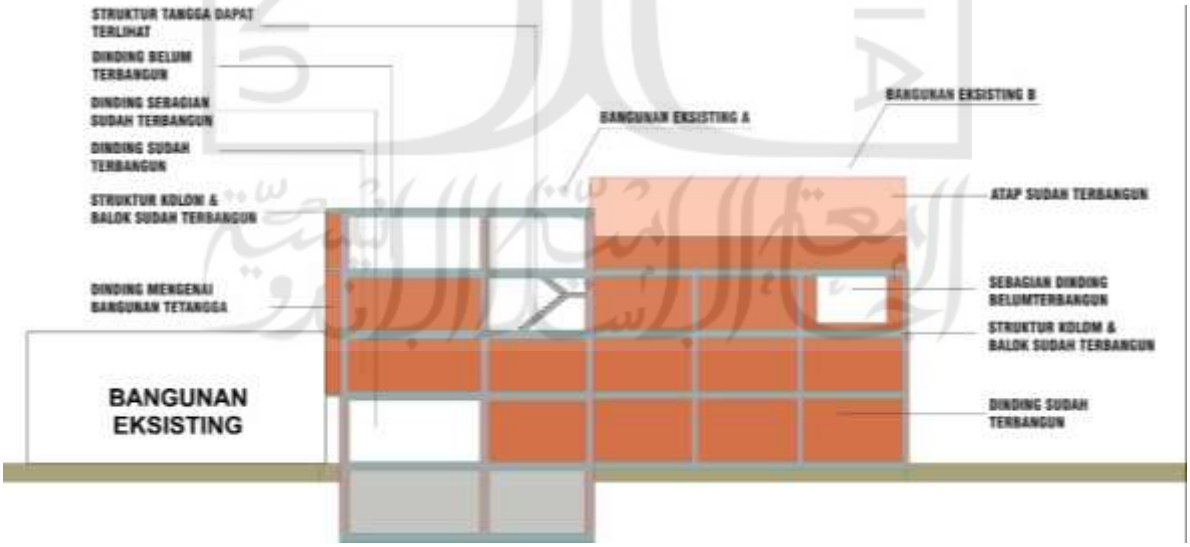
Berdasarkan gambar tampak Utara bangunan eksisting A dan B diatas, kondisi dinding fasad depan belum terbangun. Sehingga struktur dan tangga bangunan dapat terlihat dari luar bangunan. Serta pada bangun Eksisting A atap belum terbangunn sedangkan Eksisiting B sudah terbangun.



Gambar 3.12 Analisis Tampak Timur Bangunan Eksisting A dan B

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

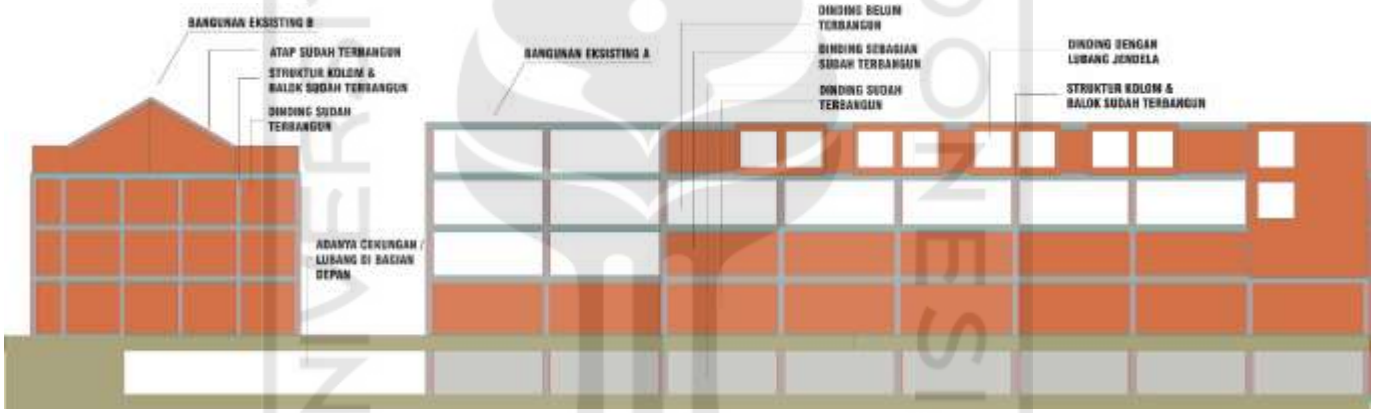
Berdasarkan gambar tampak Timur diatas, bangunan eksisting A kondisi dinding untuk lt.basement dan lt.dasar sudah terbangun. Serta untuk lt.1 kondisinya sebagian baru terbangun. Selain itu untuk lt.2 dan lt.3 kondisinya hampir semua belum terbangun. Sehingga struktur kolom, balok dan tangga sisi Timur bangunan dapat terlihat dari luar banggunan. Sedangkan bangunan eksisiting B kondisi dinding bagian Timur sudah seluruhnya terbangun.



Gambar 3.13 Analisis Tampak Selatan Bangunan Eksisting A dan B

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berdasarkan gambar tampak Selatan diatas, bangunan eksisting A kondisi dinding untuk lt.basement sudah terbangun. Sedangkan lt.dasar dan lt.2 sebagian ada yang belum terbangun sehingga tangga didalam bangunan dapat terlihat dari luar. Serta untuk lt.3 hampir semua dinding sisi selatannya belum terbangun. Selain itu berdasarkan gambar tampak diatas dinding bagian lt.1, lt.2, dan lt.3 bangunan eksisting A mengenai dan megganggu bangunan eksisting tetanga. Untuk bangunan eksisting B kondisi dinding bagian Selatan sudah terbangun seluruhnya kecuali pada lt.2 terdapat bagian dinding yang belum terbangun.



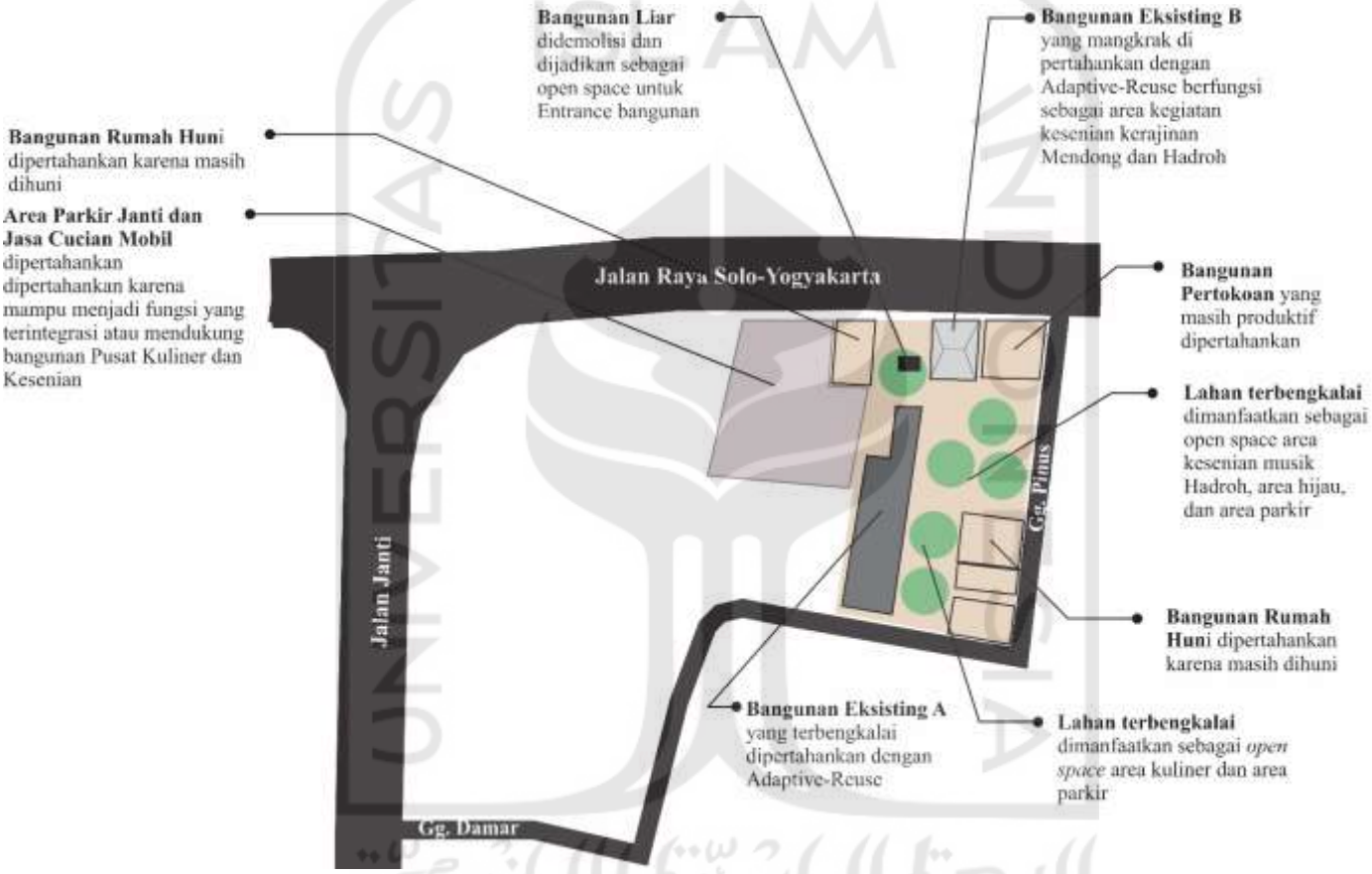
Gambar 3.14 Analisis Tampak Barat Bangunan Eksisting A dan B

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berdasarkan gambar tampak Barat diatas, kondisi bangunan eksisting B sisi Barat seluruh lantai dan eksisting A pada dinding lt. basement serta lt.dasar sudah terbangun tetapi untuk lt.1 kondisinya baru sebagian terbangun. Sedangkan untuk lt.2 kondisinya hampir semua belum terbangun dan lt.3 kondisinya sebagian terbangun dengan memiliki lubang untuk area jendela. Selain itu berdasarkan gambar diatas terdapat cekungan atau lubang pada bangian depan bangunan eksisting A sehingga tidak adanya akses dari bangunan eksising B atau area disisi utara menuju bangunan eksisiting A.

3.4.7 Tanggapan Desain Perancangan pada Bangunan Eksisting

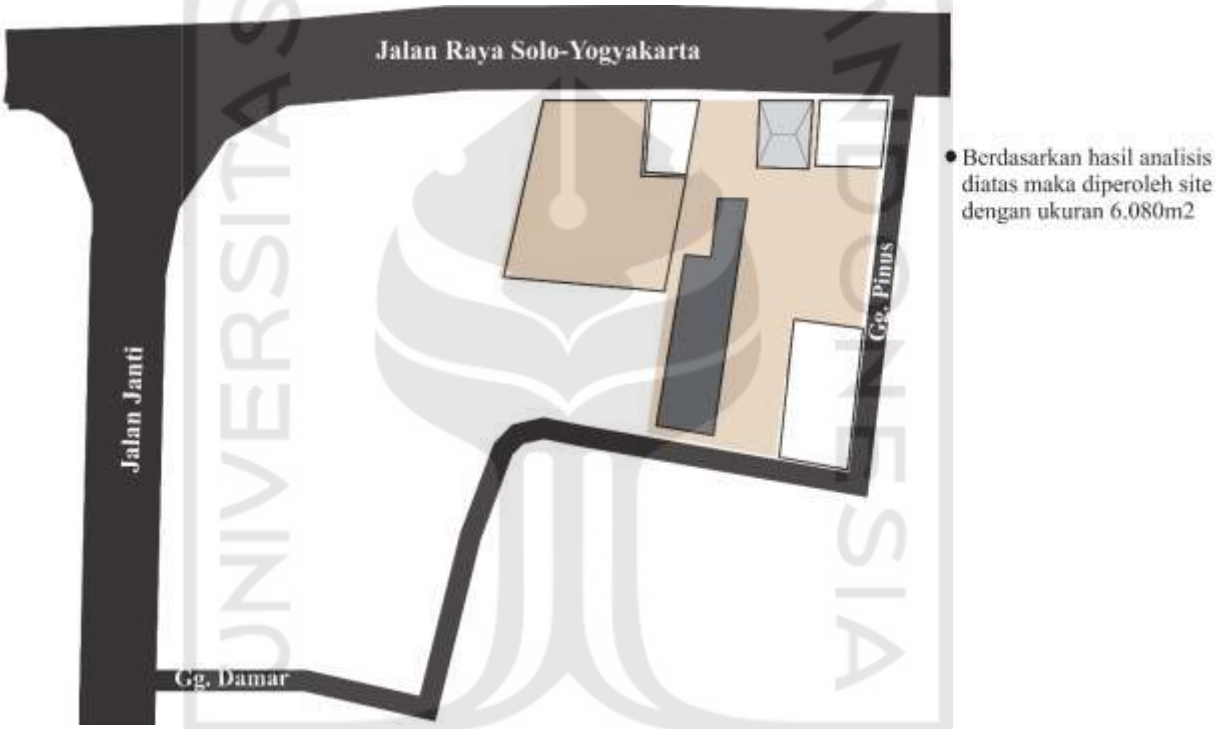
Berikut gambaran terkait tanggapan desain rancangan pada banguna eksisting di lokasi perancangan Kawasan Janti :



Gambar 3.15 Analisis Site

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

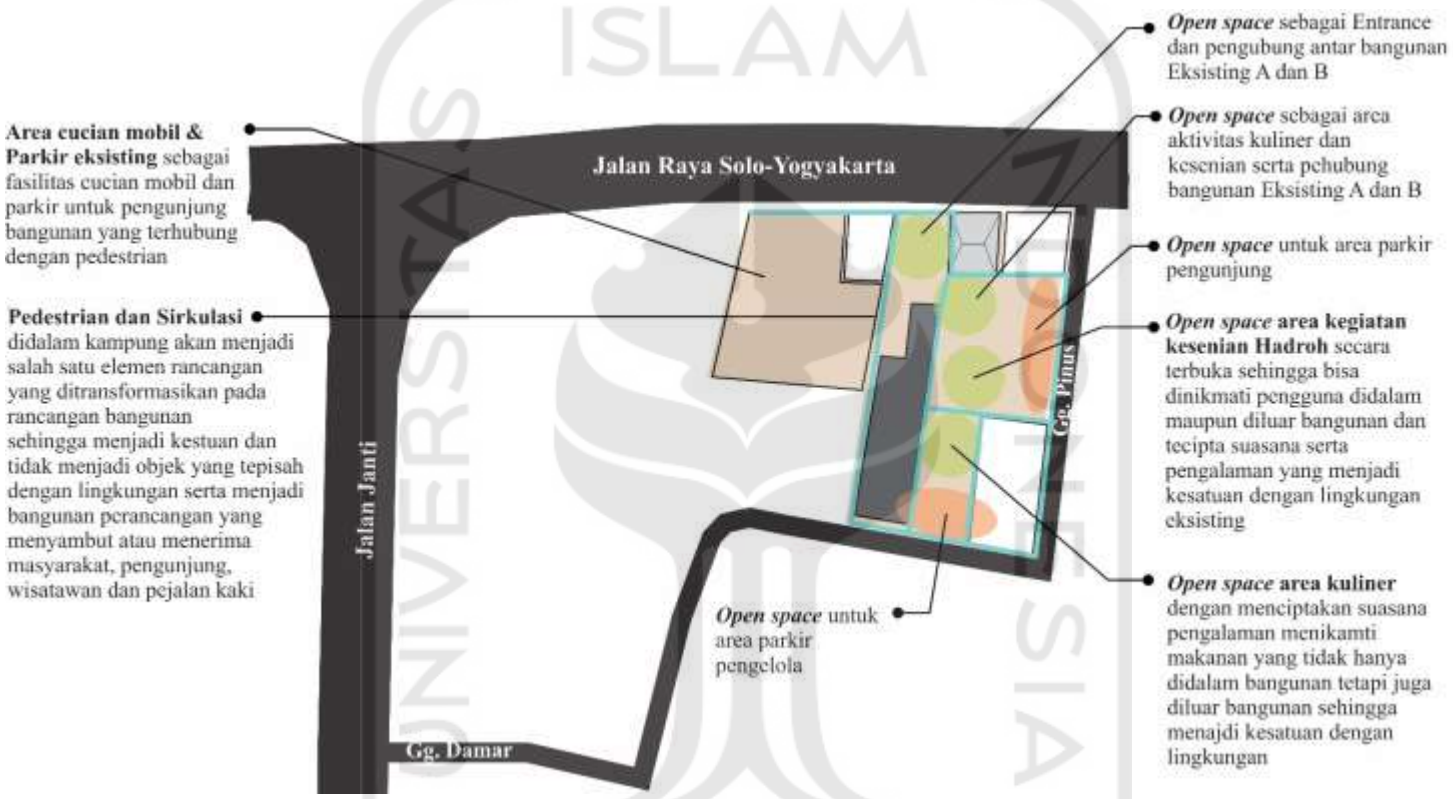
Berikut gamabaran hasil tanggapan desain rancangan pada banguan eksisting di lokasi perancangan Kawasan Janti yang mejadi site perancangan:



Gambar 3.16 Site Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berikut gambaran hasil tanggapan site desain rancangan bangunan eksisting di lokasi perancangan Kawasan Janti yang mejadi site perancangan:



Gambar 3.17 Tanggapan Site Desain Perancangan

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.5 Analisis Pusat Kuliner dan Kesenian

Berikut tabel perbandingan pengertian Pusat Kuliner dan Kesenian dengan Pujasera, Kedai Makanan, Galeri, dan Gedung Pertunjukkan:

No.	Tipologi	Pengertian	Kesimpulan
1.	Pusat Kuliner dan Kesenian	-Pusat Kuliner adalah suatu area yang berfungsi sebagai tempat berkumpulnya berbagai macam penyedia makanan dengan kegiatan didalamnya yaitu memasak dan menyajikan olahan masakan berupa makanan dan minuman yang dijual oleh pedagang dan dapat dibeli untuk dinikmati oleh pembeli maupun pengunjung. -Pusat Kesenian adalah tempat atau wadah yang berfungsi sebagai sentral pertunjukkan kegiatan kesenian, kegiatan pengenalan, pembelajaran, dan pelatihan karya kesenian yang berada dalam satu area atau tempat. -Sehingga Pusat Kuliner dan Kesenian adalah tempat berkumpulnya pedagang	-Fasilitas yang memiliki atau mewadahi berbagai macam jenis kegiatan yaitu kuliner dan kesenian yang tidak hanya memberikan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan makan manusia tetapi juga memberikan informasi, pembelajaran, dan petunjukkan sekaligus tempat menikmakti berbagai macam jenis masakan atau kuliner didalam satu area atau tempat.

No.	Tipologi	Pengertian	Kesimpulan
		kuliner yang melakukan kegiatan mengolah, menyajikan dan mejual masakan kepada pembeli untuk dikonsumsi dan dinikmati serta tempat bekumpulnya kegiatan kesenian yang berupa pengenalan, perbelajaran, pelatihan, dan pertunjukkan hasil kaya kesenian yang berada dalam satu area dan fungsinya saling menunjang satu sama lain.	
2.	Pujasera	-Tempat untuk menampung kegiatan utama yaitu makan dan minum dengan menyediakan berbagai macam pilihan atau jenis makanan serta minuman yang disediakan melalui gerai-gerai restoran atau kedai.	-Area yang menyediakan berbagai jenis makanan dan minuman berupa gerai-gerai makanan dalam satu area.
3.	Kedai Makanan	-Tempat makan yang menyajikan dan menjual makanan siap dikonsumsi dengan dimasak ditempat dan	-Area yang menjual makanan dan minuman menggunakan tenda atau gerobak

No.	Tipologi	Pengertian	Kesimpulan
		biasanya mengunakan tenda yang dapat dibongkar pasang atau dipindahkan.	
4.	Galeri	-Sebuah gedung atau ruangan didalam bangunan yang befungsi untuk tempat memamerkan hasil karya kesenian berupa benda atau sebagainya dan karya seni juga bisa diperjual belikan.	-Area didalam bangunan atau ruangan yang berfungsi untuk kegiatan pameran sekaliguas jual-beli karya kesenian.
5.	Gedung Pertunjukkan	-Bangunan gedung yang berfungsi sebagai area untuk memfasilitasi kegiatan pertunjukkan hasil karya kesenenian dapat berupa pagelaran kesenian musik, tari maupun drama didalam bangunan atau ruangan.	-Area didalam gedung atau rungan yang berfungsi sebagai tempat menampilkan pertunjukkan kesenian musik, tari, maupun drama.

Tabel 3.3 Analisis Pusat Kuliner dan Kesenian, Pujasera, Kedai Makanan, Galeri, serta Gedung Pertunjukkan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Berdasarkan definisi diatas maka kesimpulan yang memebedakan Pusat Kuliner dan Kesenian dengan tipologi Pujasera, Kedai Makanan, Galeri, dan Gedung Pertunjukkan adalah Pusat Kuliner dan Kesenian harus bisa menjadi tempat yang mewadahi berbagai macam jenis kegiaatan kuliner dan kesenian dalam satu area yang saling terkait dan menunjang satu sama lain. Sehingga tidak hanya sebagai sarana berdagang kuliner yang memenuhi kebutuhan

makan pembeli maupun pengunjung namun juga mampu memberikan informasi, pembelajaran, dan pertunjukan sekaligus tempat menikmati berbagai macam jenis masakan atau kuliner didalam satu area atau tempat.

3.6 Analisis Pengguna Pusat Kuliner dan Keseniaan

Berdasarkan dari fungsi bangunan dan kegiatan pengguna bangunan dalam Kajian Pusat Kuliner dan Kesenian maka analisis kebutuhan ruang berdasarkan aktivitas perngguna dan program kebutunan ruang dalam Pusat Kuliner dan Kesenian sebagai berikut:

No.	Pengguna/ Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Pedagang Kuliner	Memarkirkan kendaraan	Ruang Parkir
		Berjalan kaki	Jalur Pedestrian
		Membuka gerai atau lapak jualan	Ruang berjualan
		Memasak	Dapur
		Menerima pemesanan	Ruang pemesanan
		Melayani pembayaran	Ruang pembayaran/kasir
		Menerima kiriman bahan dan barang	Ruang penerimaan alat dan bahan
		Berbelanja bahan sembako dan peralatan masak	Minimarket
		Membersihkan warung atau lapak jualan	Gudang alat kebersihan
		Membuang sampah	Area tempat sampah
		Beribadah	Mushola
		Buang air	Lavatory
2.		Memarkir kendaraan	Ruang Parkir

No.	Pengguna/ Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
	Peleaku Kegiatan Kesesnian	Berjalan kaki	Jalur pedestrian
		Berlatih dan berkarya	Ruang Workshop
		Melakukan pertujukkan	Ruang pertunjukan/ Amphitheater
		Melakukan pameran	Ruang Pamer/ Galeri
		Malakukan penjualan hasil karya	Ruang Souvenir
		Menyimpan bahan dan alat	Gudang bahan dan alat
		Beristirahat	Ruang duduk
		Beribadah	Mushola
		Buang air	Lavatory
3.	Pengunjung	Memarkir kendaraan	Ruang Parkir
		Berjalan kaki	Jalur Pedestrian
		Mencari informasi jenis kuliner dan kesenian	Ruang informasi
		Memesan makanan dan menikmati makan	Ruang/ area makan
		Mencuci tangan	Ruang/ area cuci tanagn
		Memperlajari karya yang diproduksi	Ruang pamer / Galeri
		Menonton pertunjukkan	Ruang pertunjukan / Amphitheater
		Berbelanja	Toko Souvenir
		Bersantai	Ruang duduk pengunjung
		Bermain	Taman bermain

No.	Pengguna/ Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
		Beribadah	Mushola
		Buang air	Lavatory
4.	Pengelola	Memarkir kendaraan	Ruang Parkir
		Mengurusi administrasi penyewa gerai/lapak jualan dan kesenian	Kantor
		Menyediakan informasi	Ruang informasi
		Membersihkan area Pusat Kuliner dan Kesenian	Gudang alat kebersihan
		Merawat peralatan mekanikal dan Elektrikal	R.Mekanikal dan Elektrikal
		Menjaga keamanan area Pusat Kuliner dan Kesenian	Pos Jaga
		Beristirahat	Ruang pegawai
		Beribadah	Mushola
		Buang air	Lavatory

Tabel 3.4 Analisis Kegiatan Pengguna

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Entrance Lobby									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	Hall/Lobby dan Area Informasi	Public	2	20	1	2	22	44	Datek
2	Stair	Public	6	2	2	0.4	4.40	26.4	Datek
Jumlah Total							26.40	70.4	Datek

Area kuliner dan Kesenian									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	Gerai Kuliner Jajanan	Public	10	3	9	2.7	29.7	297	Datek
2	Gerai Kuliner Makanan Berat	Public	17	3	9	2.7	29.7	504.9	Datek
3	Gerai Kuliner Makanan Berasap	Public	16	3	9	2.7	29.7	475.2	Datek
4	Dapur Makanan Berat	Semi Public	17	2	9	1.8	19.8	336.6	Datek
5	Dapur Makanan Berasap	Semi Public	16	2	9	1.8	19.8	316.8	Datek
6	Area Makan Indoor Jajanan	Public	1	48	2	9.6	105.6	105.6	Datek
7	Area Makan Outdoor Jajanan	Public	1	52	2	10.4	114.4	114.4	Datek
8	Area Makan Indoor Makanan Berat	Public	1	160	2	32	352	352	Datek
9	Area Makan Outdoor Makanan Berat	Public	1	60	2	12	132	132	Datek
10	Area Makan Indoor Makanan Berasap	Public	1	160	2	32	352	352	Datek
11	Area Makan Outdoor Makanan Berasap	Public	1	60	2	12	132	132	Datek
12	Area Souvenir/ Show-room (6 Counter meja x 4 space =24 space)	Public	1	25	2	5	55	55	Datek
13	Area Souvenir/ Show-room (5 Counter rak x 6 space= 30 space)	Public	2	25	2	5	55	110	Datek
14	R.Workshop	Public	3	25	2	5	55	165	Datek
15	Galeri (14 counter meja x 4 space = 65 space)	Public	1	40	2	8	88	88	Datek
16	Amphitheater/Area pertunjukkan dalam	Public	2	20	2	4	44	88	Datek
17	Area duduk Amphitheater/Area pertunjukkan dalam	Public	1	30	1	3	33	33	Datek
18	Amphitheater/Area pertunjukkan luar	Public	1	40	2	8	88	88	Datek
Jumlah Total							1734.7	3745.5	

Pengelola Bangunan									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	R. Pegawai	Semi Privat	1	20	2	4	44	44	Datek
2	R. Kantor	Semi Privat	1	10	2.5	2.5	27.5	27.5	Datek
3	R. CCTV dan Security	Semi Privat	1	3	2	0.6	6.6	6.6	Datek
Jumlah Total							78.1	78.1	

Fasilitas Pendukung									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	Area Serbaguna	Public	1	25	2	5	55	55	Datek
2	Openspace /arae duduk	Public	1	50	2	10	110	110	Datek
3	Taman	Public	1	50	2	10	110	110	Datek
4	Taman Bermain	Public	1	20	2	4	44	44	Datek
5	Mushola	Public	1	15	2	3	33	33	Datek
Jumlah Total							352	352	

Circulation and Service									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	R. Tangga Darurat	Public	6	20	1.2	2.4	26.4	158.4	Datek
2	Lift	Public	3	20	1.2	2.4	26.4	79.2	Datek
3	Lavatory Pria	Service	8	4	2	0.8	8.8	70.4	Datek
4	Lavatory Wanita	Service	8	4	2	0.8	8.8	70.4	Datek
5	Lavatory Difable	Service	16	1	2	0.2	2.2	35.2	Datek
6	Pusat Gudang	Privat	1	1	9	0.9	9.9	9.9	Datek
7	R. Cleaning Service	Privat	1	1	2	0.2	2.2	2.2	Datek
8	R. Alat	Privat	2	2	12	2.4	26.4	52.8	Datek
Jumlah Total							111.1	478.5	

Mekanikal & Elektrikal									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	R. MEE Mekanikal	Privat	1	1	20	2	22	22	Datek
2	R. MEE Elektrikal/Power House (Trafo, Genset, Panel Induk)	Privat	1	1	60	6	66	66	Datek
3	Shaft Elektrikal	Privat	8	1	2	0.2	2.2	17.6	Datek
4	Shaft Mekanikal	Privat	8	1	2	0.2	2.2	17.6	Datek
Jumlah Total							92.4	123.2	

Parkir									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	Parkir Motor Pengunjung	Public	1	320	2	64	704	704	Datek
2	Parkir Mobil Pengunjung	Public	1	35	10	35	385	385	Datek
3	Parkir Motor Pengelola & pedagang	Public	1	45	2	9	99	99	Datek
4	Parkir Mobil Box dan Pengelola	Semi Privat	1	4	10	4	44	44	Datek
Jumlah Total							1232	1232	

Roof									
No.	Nama Ruang	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar (m2)	Sirkulasi 10%	Luas Total + Sirkulasi (m2)	Luas Kumulatif (m2)	Sumber
1	Rooftank	Privat	1	6	12	7.2	79.2	79.2	
Jumlah Total							79.2	79.2	
Jumlah Total Luas Keseluruhan								6079.7	

Tabel 3.5 Analisis Program Kebutuhan Ruang

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

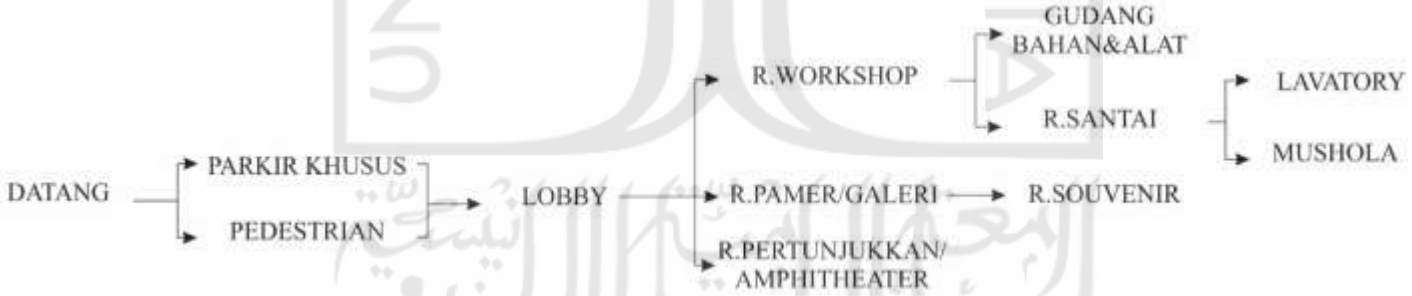
3.7 Analisis Alur Kegiatan Pengguna

Berikut analisis alur kegiatan yang dilakukan oleh pedagang kuliner berdasarkan data analisis pengguna:

Gambar 3.18 Bagan Alur Pedagang Kuliner

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

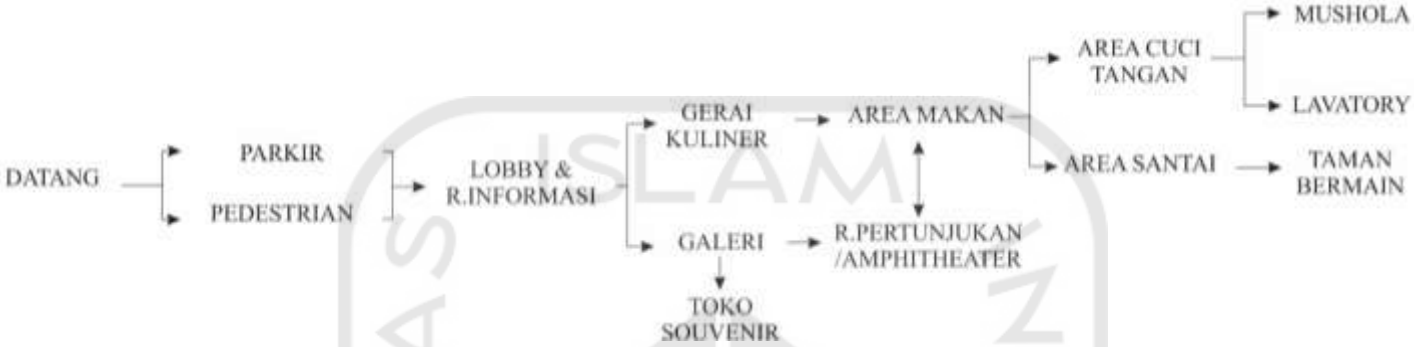
Berikut analisis alur kegiatan yang dilakukan oleh pelaku kegiatan kesenian berdasarkan data analisis kegiatan pengguna:



Gambar 3.19 Bagan Alur Pelaku Kegiatan Kesenian

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

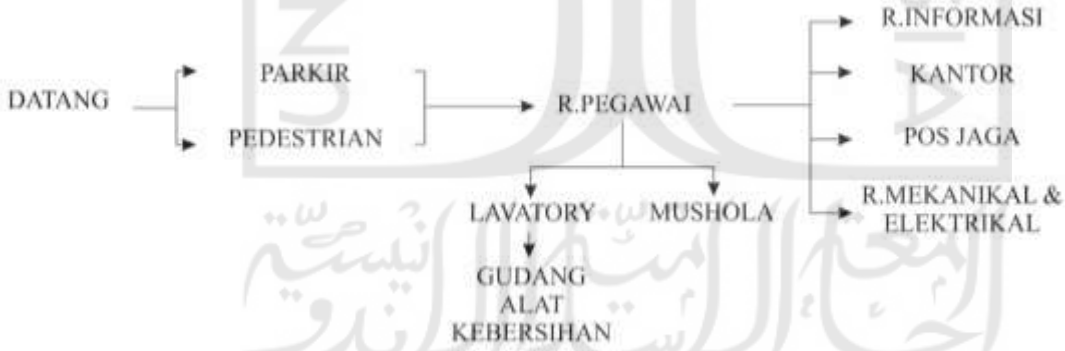
Berikut analisis alur kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung berdasarkan data analisis kegiatan pengguna:



Gambar 3.20 Bagan Alur Pengunjung

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Berikut analisis alur kegiatan yang dilakukan oleh pengelola berdasarkan data analisis kegiatan pengguna:

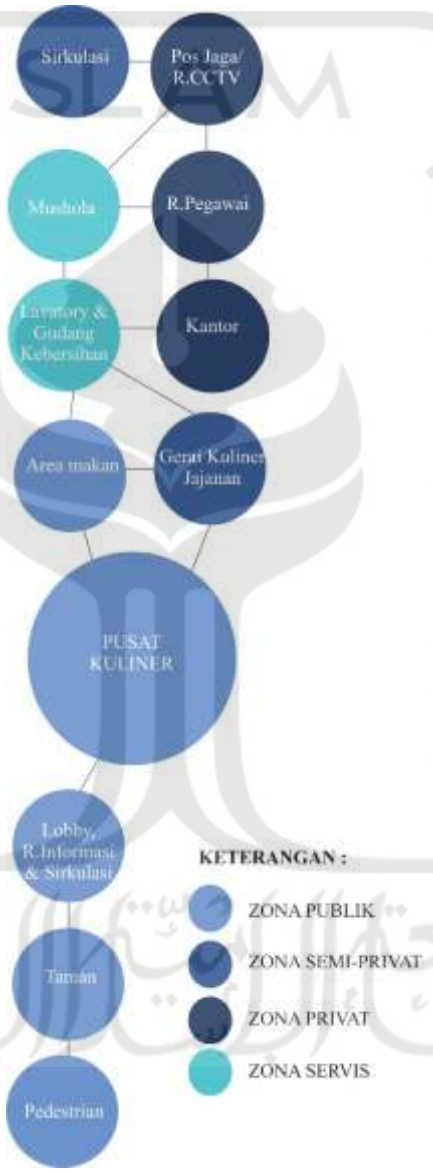


Gambar 3.21 Bagan Alur Pengelola

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

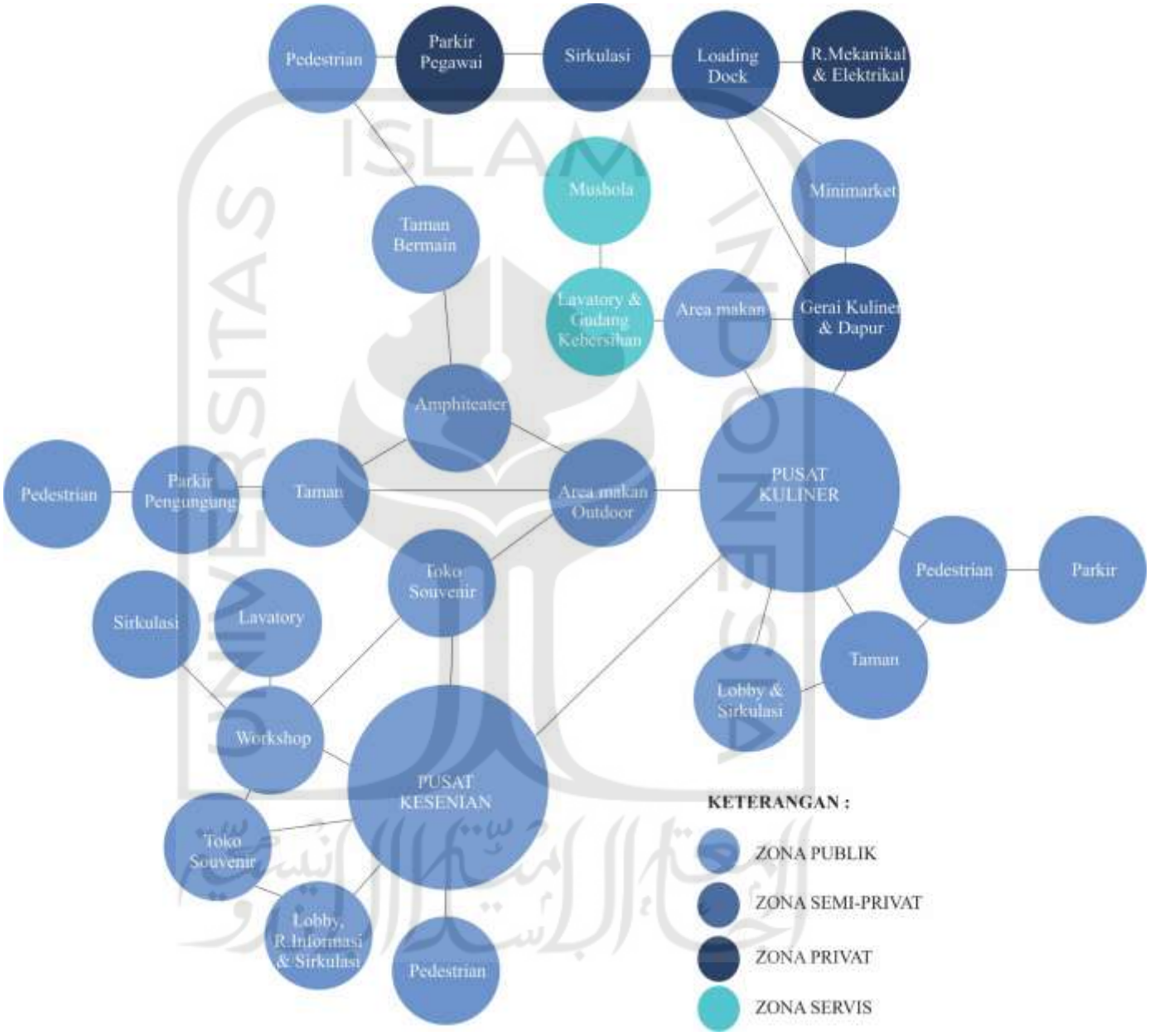
3.8 Analisis Organisasi dan Hubungan Ruang

Berikut analisis Organisasi dan Hubungunan Ruang setiap lantai bangunan perancangan berdasarkan data analisis alur kegiatan:



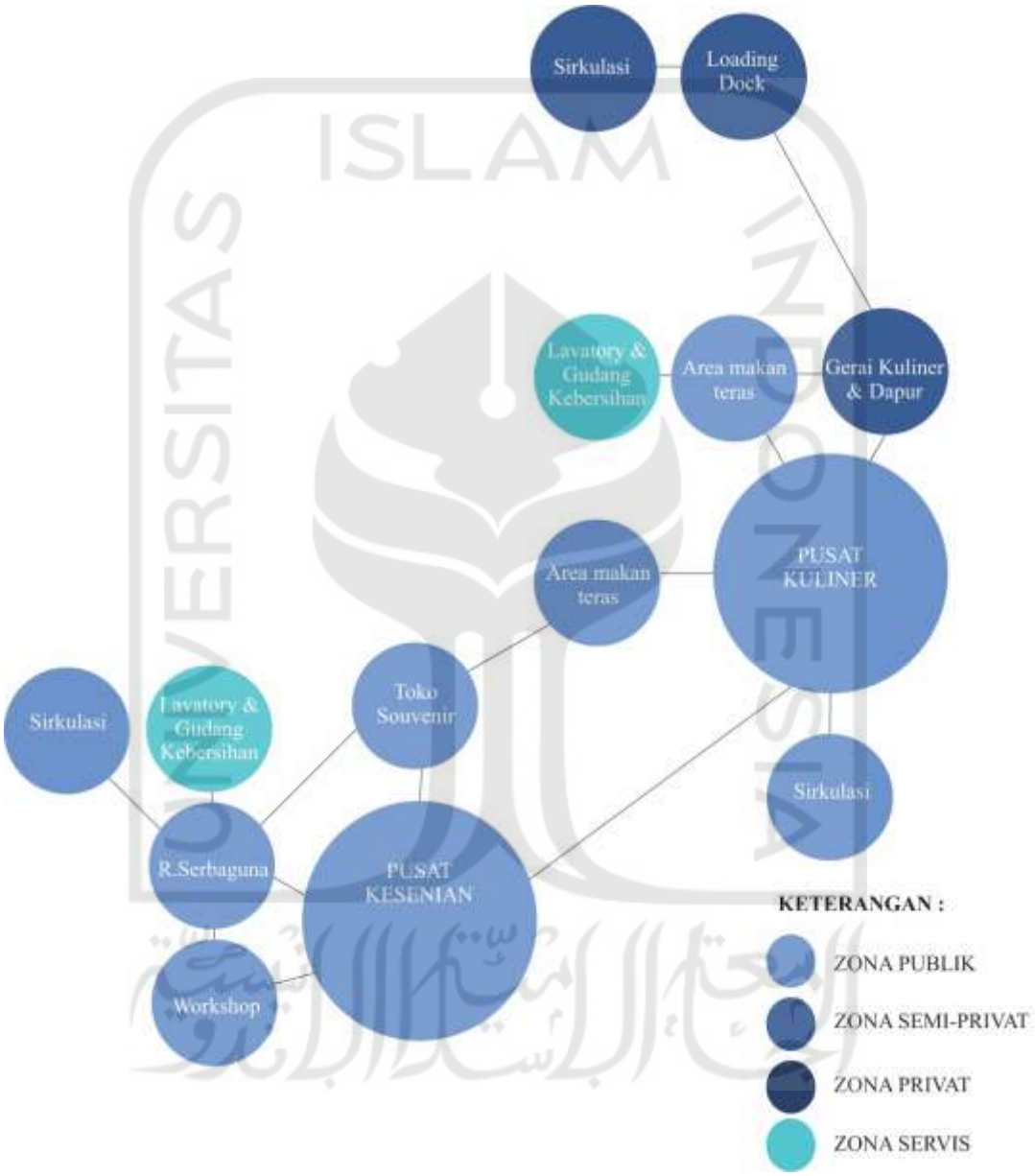
Gambar 3.22 Organisasi Ruang dan Hubungan Ruang Lt.Basement

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)



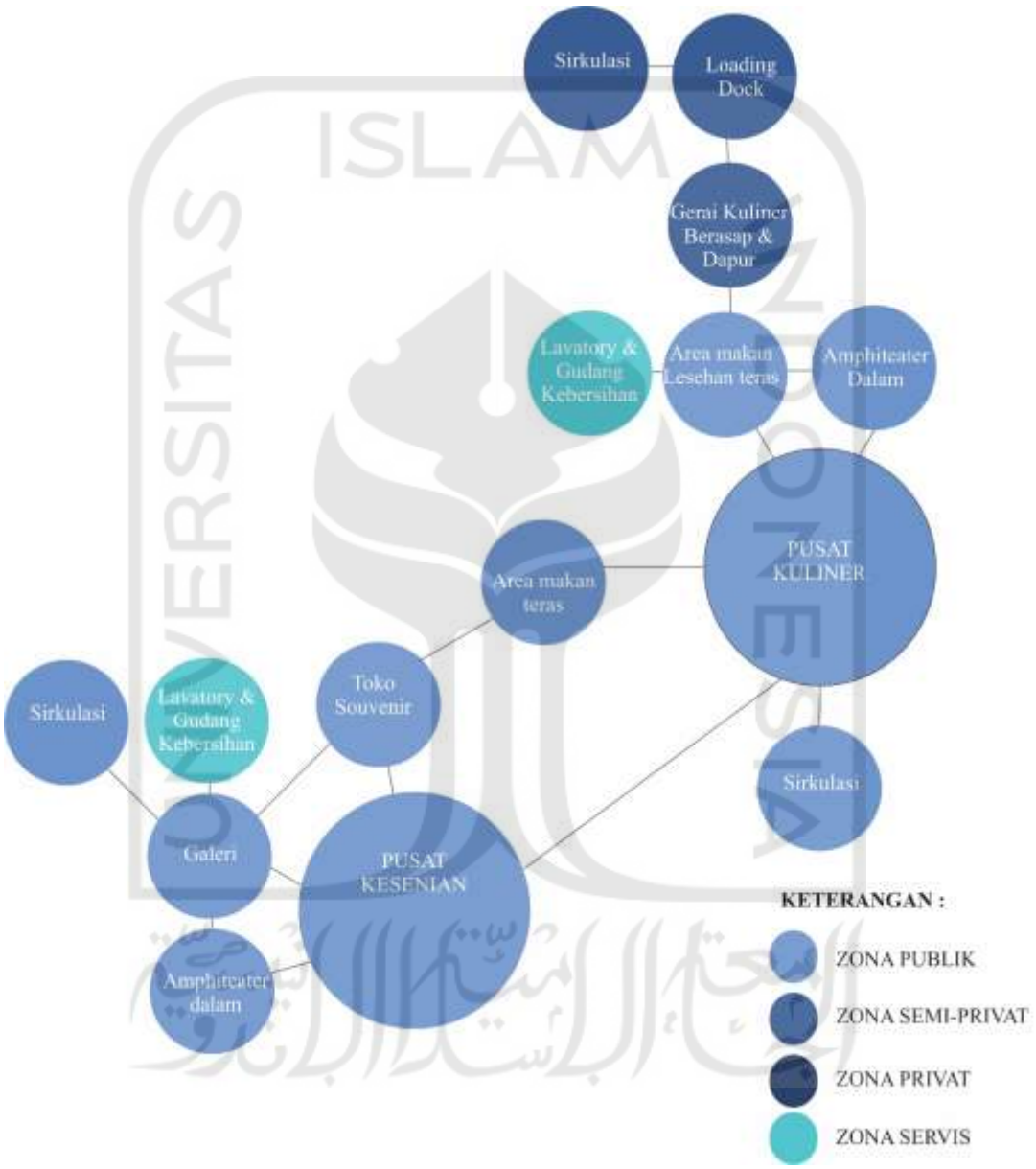
Gambar 3.23 Organisasi Ruang dan Hubungan Ruang Lt.Dasar

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)



Gambar 3.24 Organisasi Ruang dan Hubungan Ruang Lt.1

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)



Gambar 3.25 Organisasi Ruang dan Hubungan Ruang Lt.2

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Gambar 3.26 Organisasi Ruang dan Hubungan Ruang Lt.3

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.9 Analisis Preseden

No	Preseden	Hasil Analisis
1.	Bukit Panjang Hawker Centre, Singapur Kesimpulan : -Pembagaian zona area kuliner berdasarkan karakteristik dibedakan secara vertikal atau berdasarkan zona perlantai bangunan -Zona area kuliner karakterisitik berasap dan jam operasional malam diletakkan dilantai paling atas kareana aksesnya hanya digunakan pada malam hari dan kondisinya terbuka -Zona area kuliner jam operasional panjang dilantai bawah sehingga aksesnya lebih mudah -Desain bangunan dirancang terbuka untuk menarik minat pengunjung dengan melihat aktivitas didalam bangunan	-Penerapan pembagaian area jenis kuliner berdasarkan karakterisik dibagi menjadi 3 bagian atau zona secara vertikal yaitu : Lt.1 : kuliner siap masak dengan jam operasional panjang kondisi terbuka Lt.2 : kuliner siap masak dengan jam operasional panjang kondisi tertutup Lt.3: kuliner siap masak jam operasional malam kondisi terbuka. -Penerarapan area Lt.1 dan Lt.3 dirancang terbuka bertujuan menarik minat pengunjung untuk melihat aktivitas yang ada didalam bangunan sehingga tertarik untuk berkunjung.

No	Preseden	Hasil Analisis
2.	Pusat Budaya Indonesia di Dilli Kesimpulan : -Menggabungan 2 fungsi kegiatan budaya dan kuliner dalam 1 area terdiri dari R.Pembelajaran/Workshop, Amphitheater dalam & luar, R.Pameran, dan Sky Garden Resto -Mentransformasikan karakteristik Indonesia pada bentuk atap dan fasad bangunan yang meyerupai kapal -Bangunan terbuka tanpa pagar dan terkoneksi dengan jalur pedestrian diarea bangunan sehingga tetap terasa dipusat budaya walaupun berada diluar bangunan.	-Terdiri dari 2 fungsi campuran yaitu kegiatan kesenian budaya dan kuliner sebagai bentuk memperkenalkan budaya Indonesia melalui pembelajaran diruang dalam & luar bangunan yang terdiri: R.Pembelajaran Bahasa Indonesia, Amphiteater dalam&luar, R.Pameran, Auditoriun, dan Sky Gardern Resto. -Penerapan bentuk kapal sebagai wujud negara Maritim, serta penerapan atap rumah tradisional dan penyelubung fasad berupa batik sebagai wujud pengenalan karakteristik negara Indonesia melalaui bangunan. -Penerapan bangunan terbuka tanpa pagar dan jalur pedestrian terkoneksi didalam area bangunan bertujuan pengunjung tetap merasakan didalam Pusat Budaya Indonesia tanpa harus masuk kedalam bangunan

No	Preseden	Hasil Analisis
3.	Saynatsalo Town Hall, Finland Kesimpulan: -Merancang bentuk bangunan modern irregular dengan hutan berupa bangunan persegi tidak beraturan secara vertikal yang mengikuti bentuk tapak eksisting -Pemilihan material lokal yang meyesuaikan lingkungan eksisiting sehingga mempunyai karakter bangunan pada msaa perang yang kuat -Pemilihan material lokal yang tidak hanya berupa visual namun dapat dirasakan dengan memberikan pengalaman melalu sentuhan.	-Penerapan dengan menyelaraskan bangunan modern irregular dengan kondisi eksisting hutan sehingga mendesain tempat bukan ruang dengan mempertimbangkan kondisi tapak dan material lingkungan eksisting. -Penerapan dengan memilih material alam seperti kayu dan batu alam wujud menyelaraskan kondisi lingkungan eksisting serta penggunaan batu bata sebagai bentuk *geometric modern* wujud transformasi material lokal pada zaman setelah perang dunia ke-2 -Penerapan dengan merancang tempat yang menciptakan pengalaman tidak hanya visual tetapi dengan *tactile*/perabaan melalui steap tangga rumput yang mengikuti topografi/ tapak lingkungan eksisting.

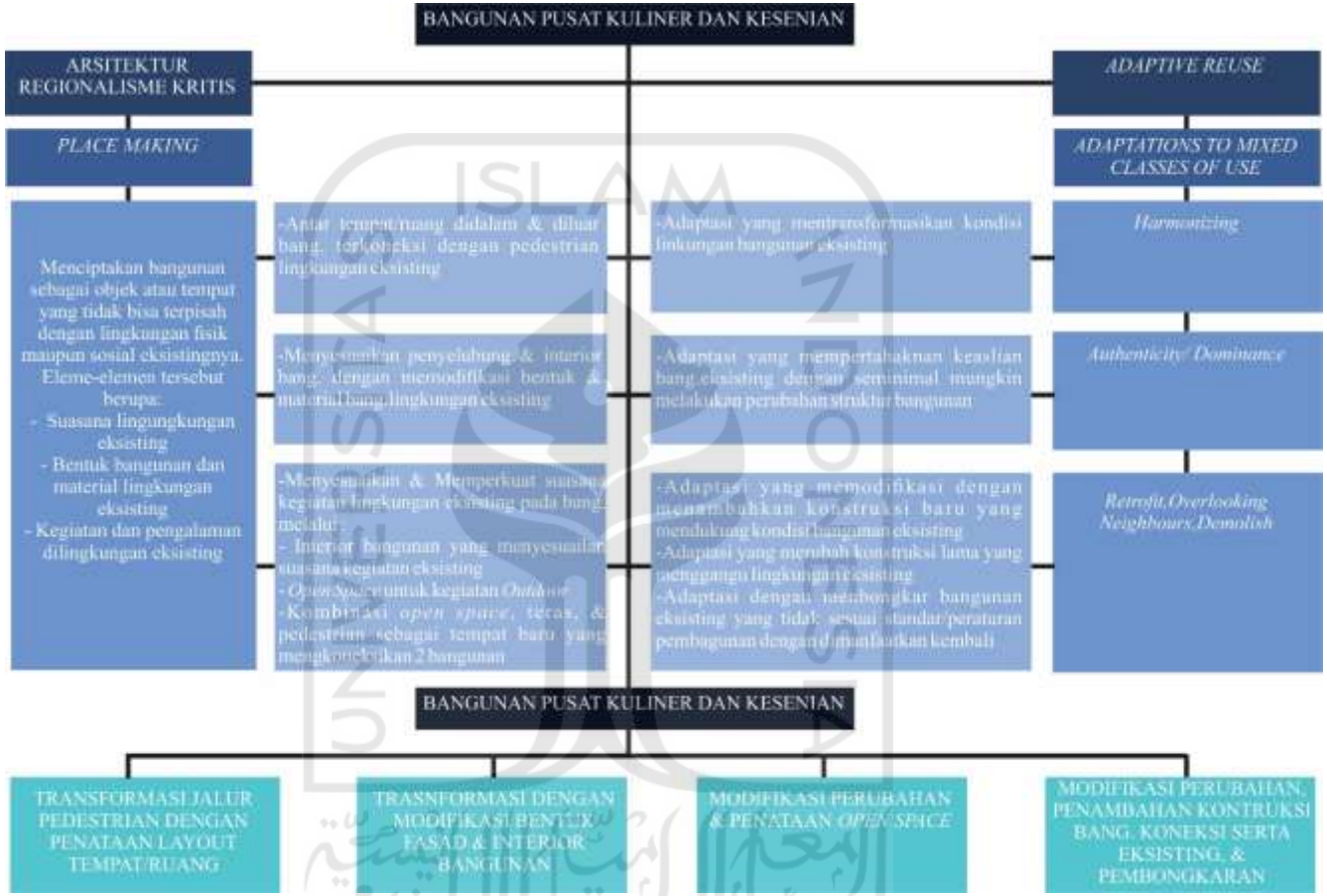
No	Preseden	Hasil Analisis
4.	Ningbo Historic Museum Zhejiang, China Kesimpulan : -Merancang bangunan yang menciptakan pengalaman dengan merespon kondisi lingkungan yang diterapakan pada bentuk fasad bangunan besar yang meyerupai gunung dan step tangga yang memberikan pengalaman seperti mendaki gunung orang jaman dulu. -Memanfaatkan material eksisting yang tidak terpakai pada penyelubung bangunan dengan mengkombinasikan cara penyusunan yang meciptakan bentuk fasad baru yang variatif dan berbeda	-Penerapan rancagan dengan menciptakan pengalaman melalui respon sejarah lokal pada penggunaan material, lingkungan dan adat istiadat -Penereapn respon lingkungan dengan manggambarkan pegunungan pada ketinggian dan sirkulasi yang mengiktuti landscape lingkungan bangunan dengan step tangga yang memberikan pengalaman seperti mendaki gunung -Penerapan dengan menggambarkan gua-gua kecil tempat tinggal para biksu yang tersebar melalui fasad jendela bangunan secara acak -Penerapan dengan memanfaatkan material eksiting yang tidak terpakai sebagai pengingat sejarah lokal -Penerapan dengan menyusun dan mecampur bentuk serta warna material eksisting sehingga tercipta bentuk fasad baru yang variatif dan berbeda.

No	Preseden	Hasil Analisis
4.	Professional Cooking School in Ancient Slaughterhouse Kesimpulan : -Memanfaatkan bangunan terbengkalai dengan fungsi baru dengan mempertahakan struktur kolom dan dinding aslinya -Mengadaptasi dinding dengan pengecatan ulang dengan menyesuaikan kondisi lingkungan eksisting sehingga bangunan tidak terpisah dengan lingkungan eksistingya -Pengermbangan rancangan dengan mengadaptasi bentuk atap yang menyesuaikan bentuk topografi lingkungan eksisting.	-Penerapan memanfaatkan banguan terbengkalai yang dulunya merupakan rumah permotongan hewan dengan fungsi baru yaitu sekolah memasak dengan mempertahankan konstruksi berupa struktur kolom dan dinding bangunanan. -Perapan dengan mengadaptasi dinding bata yang dilapisi mortar kapur putih sesuai dengan kondisi lingkungan eksisting. -Penerapan pengembangan rancangan pada bentuk atap yang berundak tranfomasi kondisi atap rumah eksistig yang mengikuti bentuk topografi lingkungan eksisting.

Tabel 3.6 Analisis Preseden

(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

3.10 Analisis Metode Perancangan *Adaptive Reuse* dan Arsitektur Regionalisme Kritis



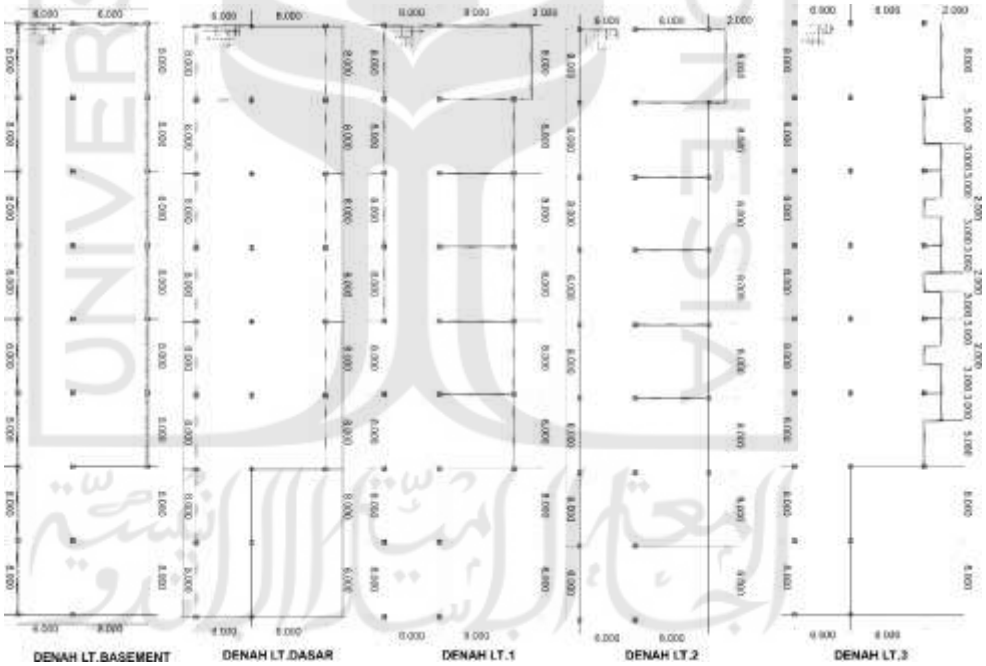
Gambar 3.27 Peta Metode Perancangan Adapative Reuse dan Arsitektur Regionalisme Krittis

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.11 Analisis Metode Perancangan *Adaptive Reuse*

3.11.1 Analisis *Adaptive Reuse* Layout Ruang Bangunan Eksisting A

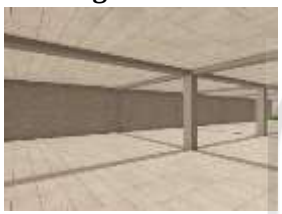
Bangunan Eksisting yang akan dirancang dengan metode Adaptive Reuse adalah bangunan terbengkalai yang belum selesai pengerjaan pembangunannya. Sehingga kondisinya ada beberapa dinding bangunan yang belum terbangun serta belum ada ruang yang terbangun didalam bangunan. Elemen-elemen yang sudah terbangun seluruhnya teridri dari struktur kolom, balok, plat lantai dan tangga disetiap lantainya. Bangunan eksisting A berukuran 14mx64m disetiap lantainya dengan grid kolom-balok berkuran 8mx6m dan 6mx6m.



Gambar 3.28 Denah Bangunan Eksisting A

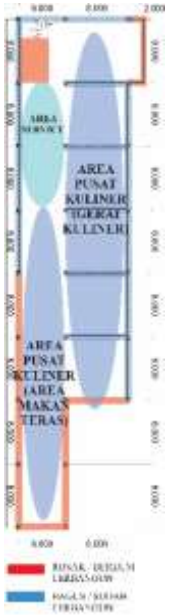
(Sumber : Analisis Penulis, 2019)

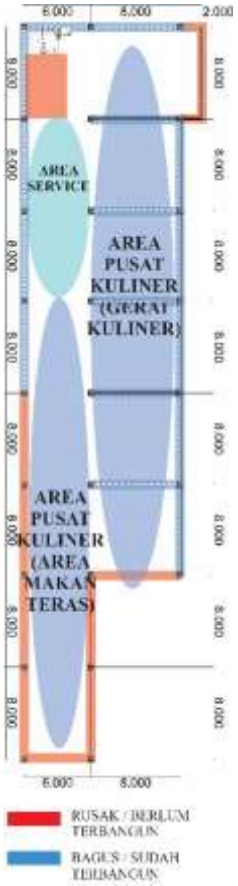
3.11.2 Analisis Kerusakan Bangunan Eksisting A

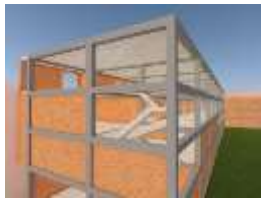
No	Key Plan	Kondisi Eksisting		
1.	**Lt.Basement** 	**Dinding sisi Barat** **Dinding sisi Timur** **Dinding sisi Selatan** **Dinding sisi Utara** **Struktu Tangga** 		
		Analisis Kerusakan		Tindakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		-Kondisi dinding bangunan sisi Barat, Timur, dan Selatan sudah terbangun dan masih bagus -Struktur Kolom, Balok, dan tangga sudah terbangun dan bagus	-Dinding Sisi Utara belum terbangun	-Dinding Sisi Barat, Timur, dan Selatan serta tangga di pertahankan -Sisi utara akan dibangun dinding dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata merah dan dimodifikasi dengan rancangan yang terbuka sebagai Entrance dan fasad bangunan yang rancangannya merupakan transformasi dari bangunan dan lingkungan eksistingnya - Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai gerai kuliner tanpa dapur, area makan, area pengelola dan area service yang suasananya merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksistingnya.

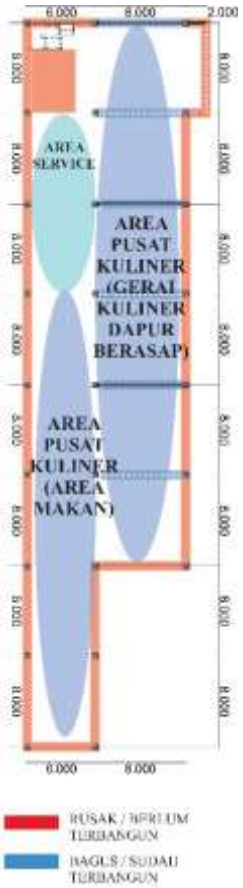
No.	Key Plan	Kondisi Eksisting		
2.	**Lt.Dasar** 	**Dinding sisi Barat** **Dinding sisi Timur** **Dinding sisi Utara** **Dinding sisi Selatan** **Struktur Tangga** 		
		Analisis Kerusakan		Timdakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		-Kondisi dinding bangunan sisi Barat dan Timur serta tangga sudah terbangun dan masih baik -Dinding sisi Selatan sebagian belum terbangun	-Dinding Sisi Utara belum terbangun -Terdapat lubang pada sisi utara tangga yang menembus ke lt.basement	-Dinding sisi Barat dipertahankan dan dimodifikasi dengan bukaan pada dinding untuk menunjang pencahayaan dan penghawaan alami didalam yang merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting -Dinding sisi Timur akan dipertahankan dan dimodifikasi dengan bukaan berupa celah/lubang pada dinding untuk menunjang pecahayaan dan penghawaan alami serta berfungsi sebagai daya tarik pengunjung untuk melihat view dan aktivitas dari dalam dan luar bangunan -Sisi utara akan dibangun dengan dinding bata yang yang dimodifikasi dengan bukaan berupa

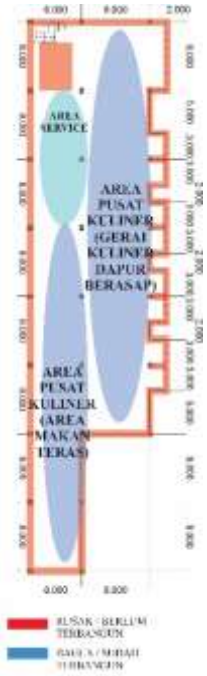
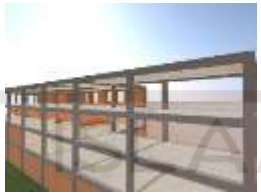
	Lt.Dasar 			celah/lubang pada dinding untuk menunjang pecahayaan dan penghawaan alami serta berfungsi sebagai daya tarik pengunjung untuk melihat view dan aktivitas dari dalam dan luar bangunan -Sisi Selatan dibangun dengan memberi pintu untuk akses pengelola dan loading dock -Lubang disisi Utara tangga akan dipertahankan sebagai area untuk shaft lift dan mekanikal. -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai gerai kuliner dengan dapur, area makan dan area service yang suasananya merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting

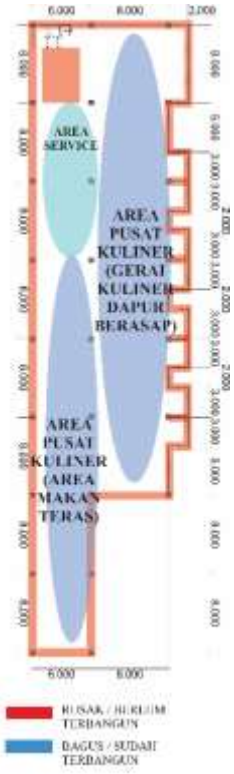
No.	Key Plan	Kondisi Eksisting		
3	**Lt.1** 	**Dinding sisi Barat** **Dinding sisi Timur** **Dinding sisi Utara** **Dinding sisi Selatan** **Struktur Tangga**		
		Analsis Kerusakan		Tindakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		-Kondisi dinding bangunan sisi Barat dan Selatan serta tangga sudah terbangun dan masih baik -Terdapat dinding penyekat di sisi Barat dan kondisinya bagus	-Dinding Sisi Utara belum seluruhnya terbangun -Dinding sisi Timur sebagian belum terbangun -Dinding di sisi Barat pada bagian Selatan terbangun tetapi menggangu dinding bangunan tetangga disebelahnya -Terdapat lubang pada sisi utara tangga yang menembus ke lt.dasar	-Sisi utara akan dibangun dinding dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata merah yang dimodifikasi terbuka sebagai fasad bangunan yang rancangannya merupakan transformasi dari bangunan dan lingkungan eksisting -Dinding disisi Barat dan penyekat di pertahankan sebagai area gerai kuliner yang dimodifikasi dengan rancangan transformasi dari bangunan dan lingkungan eksisting -Sisi Timur yang belum terbangun akan dibangun dinding dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata merah dan dimodifikasi sebagai area

	Lt.1  			makan dengan teras yang terbuka sesuai dengan kegiatan kuliner dilingkungan eksisting -Dinding disisi Timur yang sudah terbangun dimodifikasi dengan memberi celah/lubang sebagai penghawaan untuk area service -Dinding disisi Barat pada bagian Selatan yang menggangu tetangga akan dimundurkan ke Timur dengan didemolisi namun materialnya akan dimanfaatkan kembali untuk membangun -Lubang disisi Utara tangga akan dipertahankan sebagai area untuk shaft lift dan mekanikal. -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai gerai kuliner dengan dapur, area makan dengan teras dan area service yang suasananya merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting

4.	Key Plan	Kondisi Eksisting		
	Lt.2	**Dinding sisi Utara** **Dinding sisi Timur** **Dinding sisi Barat** **Dinding Sisi Selatan**  **Struktur Tangga**		
		Analisis Kerusakan		Tindakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		-Terdapat dinding penyekat di sisi Barat dan kondisinya baik -Terdapat struktur kolom, balok, tangga yang sudah terbangun dan kondisinya baik	-Kondisi dinding bangunan sisi Utara, Timur, dan Barat seluruhnya belum terbangun - Dinding disisi Barat pada bagian Selatan terbangun tetapi menggangu bangunan tetangga -Terdapat lubang pada sisi utara tangga yang menembus ke lt.1	-Sisi Barat dibangun dinding dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata merah dan dimodifikasi dengan rancangan terbuka untuk penghawaan area dapur gerai kuliner yang berasap -Dinding disisi Barat dan penyekat di pertahankan sebagai area gerai kuliner yang dimodifikasi dengan rancangan transformasi dari bangunan dan lingkungan eksisting

	Lt.2  			- Dinding disisi Barat pada bagian Selatan yang menggangu tetangga akan dimundurkan ke Timur dengan didemolisi namun materialnya akan dimanfaatkan kembali untuk membangun -Sisi Timur dibangun dinding dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata dan dimodifikasi dengan memberi bukaan sebagai area makan dengan teras yang terbuka sesuai dengan kegiatan kuliner dilingkungan eksisting -Lubang disisi Utara tangga dipertahankan untuk shaft lift dan mekanikal -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai gerai kuliner dengan dapur berasap, area makan teras dan area service yang suasananya merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting

5.	Key Plan	Konsdi Eksisting		
	Lt.3 	**Dinding sisi Utara** **Dinding sisi Timur**  **Dinding sisi Barat** **Dinding Sisi Selatan** **Area Tangga**		
		Analisis Kerusakan		Tindakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		-Terdapat struktur tangga yang sudah terbangun	-Dinding sisi Utara, Timur dan Selatan belum seluruhnya terbangun -Dinding di sisi Barat sudah terbangun tetapi menggangu dinding bangunan tetangga disebelahnya -Terdapat lubang pada sisi utara tangga yang menembus ke lt.2	-Area yang masih kosong difungsikan sebagai area service, gerai kuliner berasap, area makan lesehan dengan atap kaca dan terbuka yang suasananya merupakan transformasi dari kegiatan dan lingkungan eksistingnya. - Dinding disisi Barat pada bagian Selatan yang menggangu tetangga akan dimundurkan ke Timur dengan didemolisi namun materialnya akan dimanfaatkan kembali untuk membangun dan akan dimodifikasi dengan rancangan terbuka untuk penghawaan area dapur gerai kuliner yang berasap

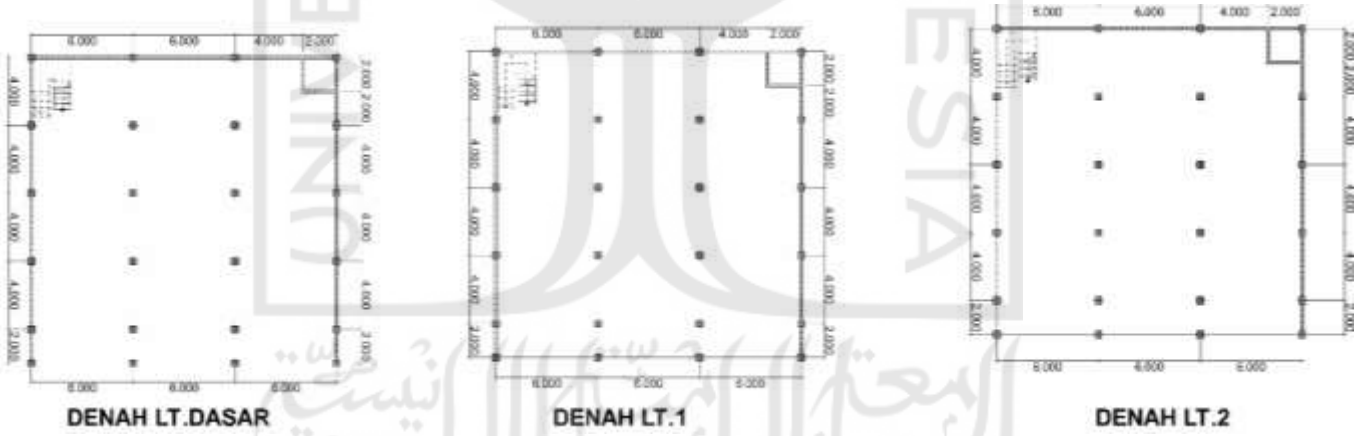
	Lt.3  			-Sisi Utara, Timur dan Selatan dibangun dengan memanfaatkan material hasil demolisi berupa bata merah dan dimodifikasi penyusunannya dengan memberi bukaan berupa celah atau lubang sebagai area makan dengan teras terbuka sesuai dengan kegiatan kuliner dilingkungan eksisting -Struktur Kolom dan Balok tetap dipertahankan serta plat lantai akan didemolisi sebagian dan dimodifikasi rancangannya sebagai akses untuk menonton pertunjukan yang ada di lt.2

Tabel 3.7 Analisis Kerusakan Bangunan Eksisting A

(Sumber : Analisis Penulis, 2019

3.11.3 Analisis Layout Ruang Bangunan Eksisting B

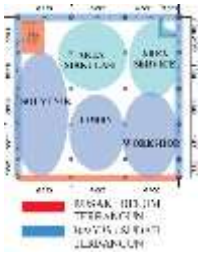
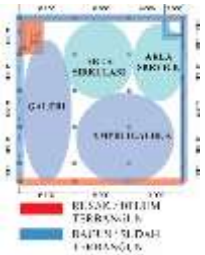
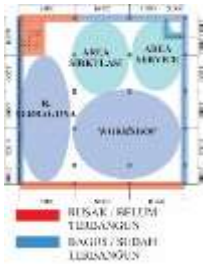
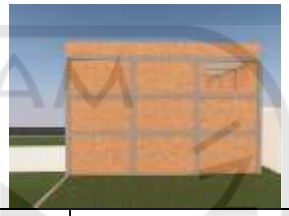
Selain bangunan eksisting A terdapat bangunan eksisting B yang akan dirancang dengan metode Adaptive Reuse. Bangunan eksisting B adalah bangunan terbengkalai yang belum selesai juga pengerjaan pembangunannya. Tetapi kondisinya berbeda dengan bangunan eksisting A karena bagian dinding bangunan eksisting B yang belum terbangun adalah area depan atau fasad bangunan serta terdapat sebagian kecil dinding dibelakang bangunan yang belum terbangun. Eleme-elemen yang sudah terbangun seluruhnya teridri dari struktur kolom, balok, plat lantai, atap dan tangga di setiap lantainya. Banguna eksisting B berukuran 18mx18m setiap lantainya dengan grid kolom balok 6mx4m dan 6mx2m.

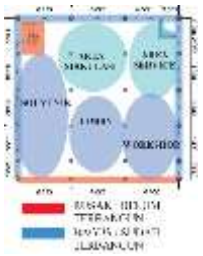
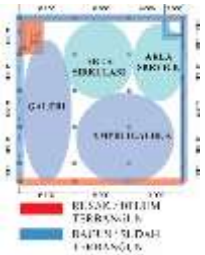
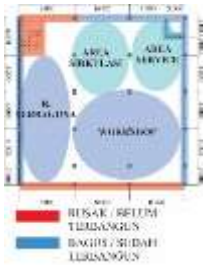


Gambar 3.29 Denah Bangunan Eksisting B

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.10.4 Analisis Kerusakan Bangunan Eksisting B

No	Key Plan	Kondisi Eksisting		
1.	**Lt.Dasar**  **Lt.1**  **Lt.2** 	**Dinding sisi Barat** **Dinding sisi Timur** **Dinding sisi Selatan** **Dinding sisi Utara** **Struktu Tangga** 		
		Analisis Kerusakan		Tindakan Adaptive Reuse
		Minor	Mayor	
		Lt.Dasar, Lt.1, Lt.2: -Kondisi dinding bangunan sisi Barat, Timur, dan Selatan sudah terbangun dan masih baik -Terdapat 1 ruangan yang sudah terbangunan namun ukurannya tidak terlalu luas - Struktur kolom dan balok sudah terbangun dan kondisinya baik	**Lt.Dasar, Lt.1, Lt.2:** -Dinding Sisi Utara belum terbangun -Struktur tangga sudah terbangun namum kondisinya curam	**Lt.Dasar dan Lt.1** - Dinding Sisi Barat, Timur, dan Selatan akan dipertahankan namun dimodikasi dengan memberi bukaan berupa celah atau lubang utuk penghawaan dan pencahayaan alami yang merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting serta berfungsi sebagai sebagai daya tarik pengunjung untuk melihat view dan aktivitas dari luar dan dalam bangunan - Sisi utara akan dibangun dinding yang dimodikasi dengan memberi bukaan berupa celah atau lubang utuk penghawaan dan pencahayaam alami yang merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting serta berfungsi sebagai sebagai daya tarik pengunjung untuk melihat view dan aktivitas dari luar dan dalam bangunan **Lt.2** -Dinding Sisi Barat, Timur, dan Selatan akan dipertahankan namun dimodikasi dengan memberi bukaan berupa celah atau lubang utuk penghawaan dan

	Lt.Dasar  **Lt.1**  **Lt.2** 			pencahayaan alami yang merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting -Sisi Utara akan dibangun dengan dinding dan dimodifikasi dengan memberi bukaan berupa celah atau lubang utuk penghawaan dan pencahayaan alami yang merupakan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting **Lt.Dasar, Lt.1, Lt.2:** - Struktur tangga yang curam akan didemolisi dan dirubah posisinya serta arah hadapnya -Ruang dengan ukuran tidak telalu besar akan diajadikan sebagai shaft mekanikal **Lt.Dasar :** -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai area lobi, workshop, souvenir, service, dan sirkulasi tangga baru yang suasananya merupakan transformasi dari kondisi bangunan dan lingkungan eksisting **Lt.1:** -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai area workshop pusat kesenian, area serbaguna, service, dan sirkulasi tangga baru yang suasananya merupakan transformasi dari kondisi bangunan dan lingkungan eksisting **Lt.2:** -Area kosong akan dijadikan fungsi baru sebagai Galeri, area Souvenir Amphiteather, dan area service yang suasananya merupakan transformasi dari kondisi bangunan dan lingkungan eksisting

Tabel 3.8 Analisis Kerusakan Bangunan Eksisting B

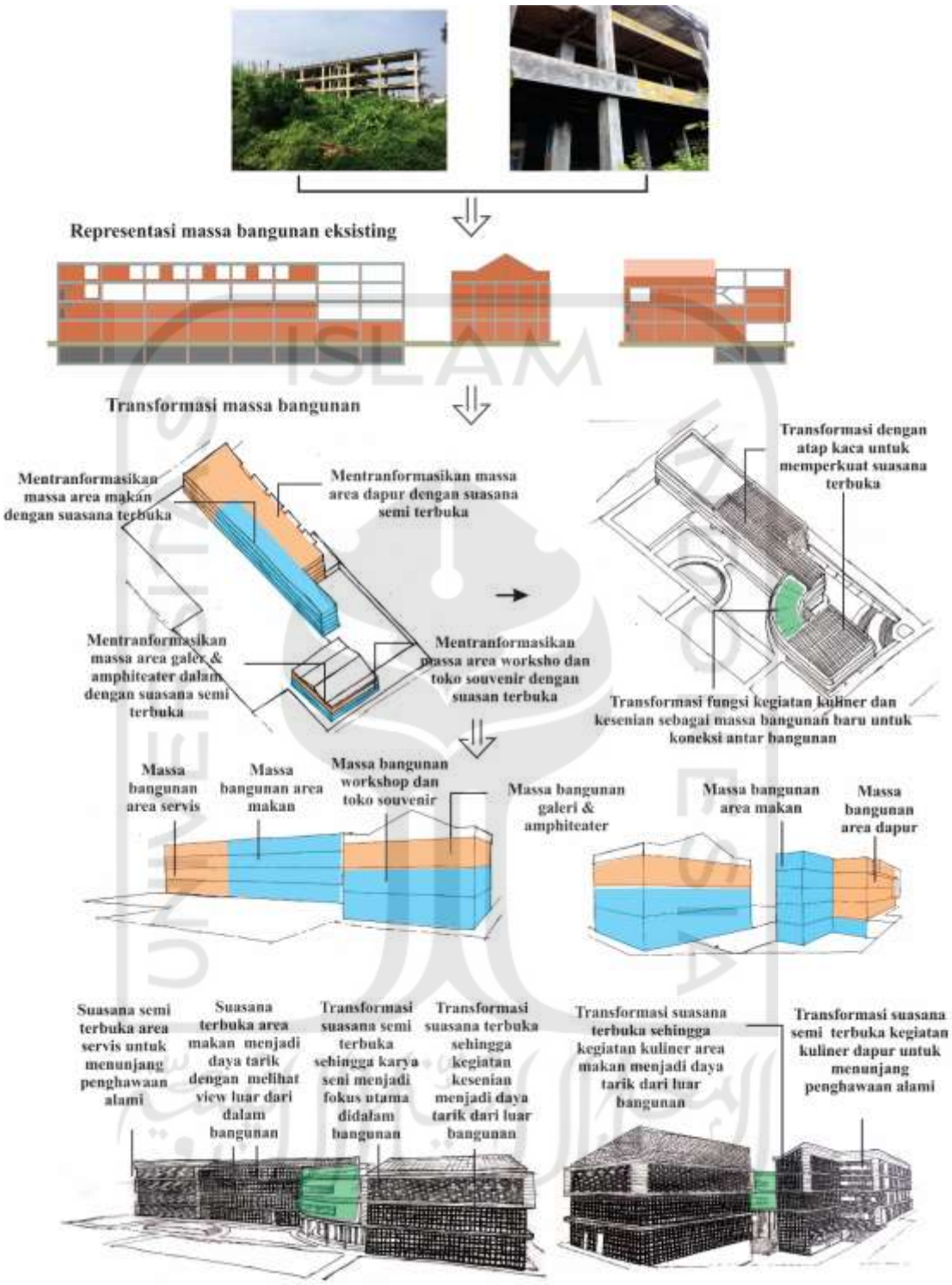
(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.12 Analisis Transformasi Metode Perancangan Arsitektur Regionalisme Kritis pada Bangunan Perancangan

3.12.1 Analisis Transformasi Kondisi Bangunan dan Lingkungan Eksisiting di Kawasan Janti

Bentuk penerapan transformasi bangunan dan lingkungan eksisting pada massa banguanan yang mengikuti suasana dan karakteristik jenis sebagai beriktu:

1) Mentransformasikan kegiatan kuliner area makan dengan jenis karakteristik bersifat publik dengan massa suasana terbuka sehingga kegiatan bisa menjadi daya tarik baik dari dalam maupun luar bangunan
2) Mentransformasikan kegiatan kuliner area dapur dan service dengan jenis karakteristik bersifar semi privat dengan massa suasana semi terbuka untuk penghawaan alami
3) Mentransformasikan kegiataan kesenian area workshop dan toko souvernir dengan jenis karakteristik bersifat publik dengan suasana terbuka sehingga kegiatan bisa menjadi daya tarik baik dari dalam maupun luar bangunan
4) Mentransformasikan area galeri dan amphitheater dalam dengan suasana semi terbuka sehingga tercipta suasana fokus pada hasil karya kesenian serta menjadikan hasil karya kesenian sebagai background amphitheater atau sebaliknya.
5) Mentransformasikan kegiatan kuliner area makan dan kesenian berupa toko souvenir sebagai massa bangunan baru untuk jalur konekasi antar bangunan yang dirancang dengan suasana terbuka.



Gambar 3.30 Analisis Transformasi Massa Bangunan dan Lingkungan Eksisting pada Bangunan Perancangan

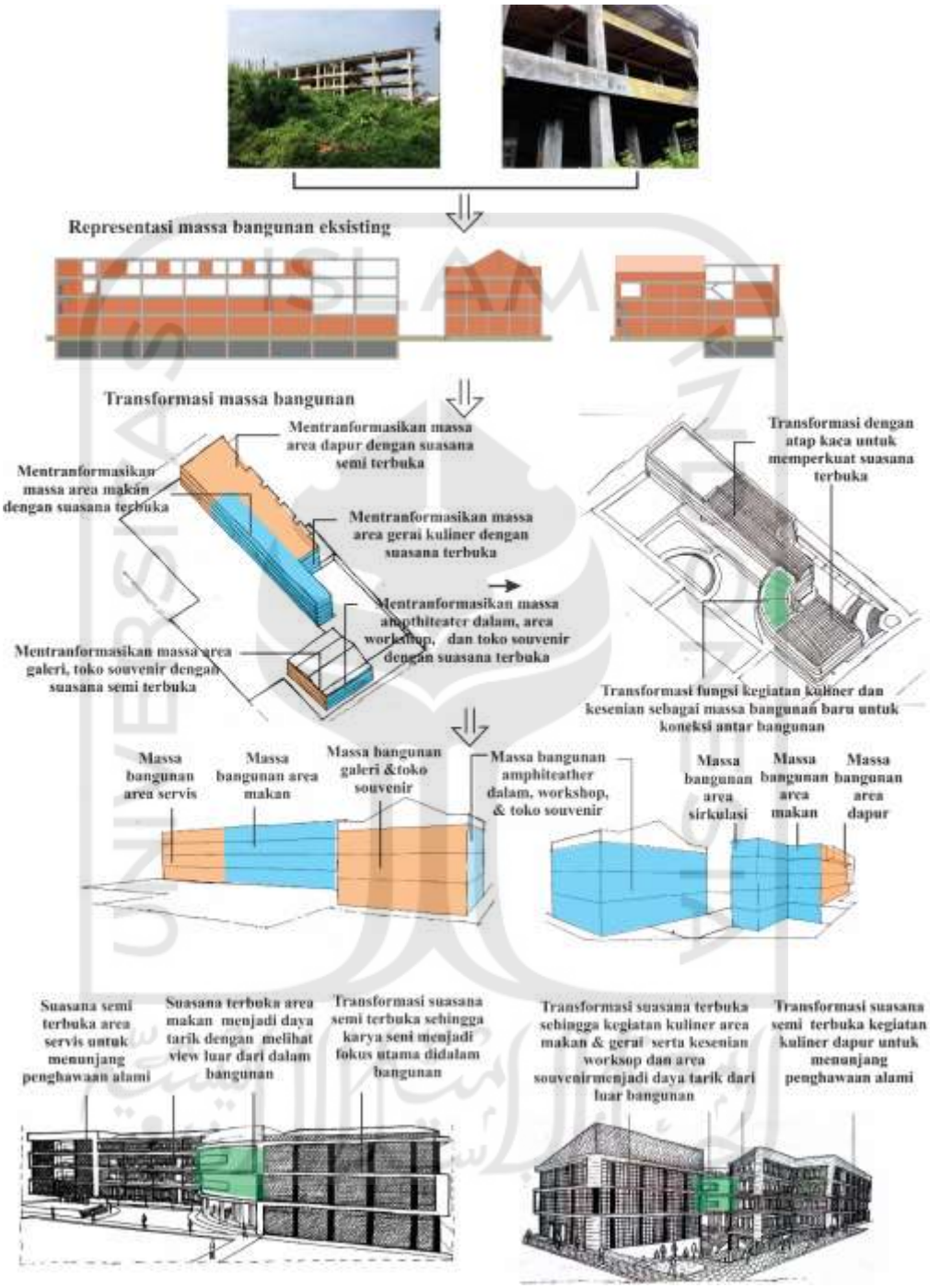
(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Pada analisis transformasi massa bangunan dan lingkungan eksisting pada bangunan perancangan alternative 2 terdapat perubahan dari transformasi massa pada alternative 1 yang mengutamakan setiap massa pada alternative 2 memiliki bentuk fasad massa bervariasi yang disesuainkan dengan fungsi setiap massa sehingga antar bentuk massa tidak memiliki bentuk yang monoton tetapi tetap dalam karakter bentuk dasar yang sama dari pemilihan material serta suasana dan pengalaman lingkungan eksisting yang diterapakan pada banguan. Berikut perbuahan yang dilakukan pada alternative 2:

1) Pada massa bangunana area kesenian yang terdiri dari area workshop, toko souvenir, area pertunjukkan dan galeri dirancang terbuka dan semi terbuka yang dibedakan antar sisinya sesuai fungsinya sehingga tercipta fasad bangunan yang antar sisinya memiliki bentuk dan karakter yang sama, tidak tercampur seperti alternative 1 yang antar lantainya dirancang berbeda. Pada sisi utara dan barat dirancang terbuka setiap sisinya yang disesuaika dengan fungsinya dan kondisi lingkungan eksisting sebagai area wokshop, toko souvenir dan area pertunjukkan sehigga tercipta bentuk massa dengan fasad terbuka yang memiliki karaketer bentuk yang sama disetiap sisinya serta berfungsi untuk menjadi daya tarik bagi pengunjung dengan melihat aktivitas didalam bangunan. Pada sisi Timur dirancang seluruhnya semi terbuka yang merupakan area galeri dan souvenir sehingga karya seni menjadi fokus utama didalam bangunan serta tercipta bentuk fasad semi terbuka pada sisi Timur yang karakter bentuk dan materialnya disesuaikan dengan sisi

Utara dan Barat sehingga tetap menjadi bentuk dengan karakter bentuk massa yang sama.

2) Pada massa bangunan area kuliner yang terdiri dari area makan dan dapur juga dirancang terbuka dan semi terbuka yang dibedakan antar sisinya sesuai fungsinya sehingga tercipta fasad bangunan yag antar sisinya memiliki bentuk dan karakter yang sama. Pada sisi Utara dan Timur dirancang terbuka setiap sisinya yang disesuaikan dengan fungsinya sebagai area makan sehingga tercipta bentuk masssa dengan fasad terbuka yang memiliki karakter bentuk yangsama disetiap sisinya serta berfungsi untuk menjadi daya tarik pengunjung dengan melihat aktivitas didalam bangunan. Pada sisi Barat dirancang seluruhnya semi terbuka untuk area dapur sebagai penunjang pengahawaan alami serta menciptakan bentuk fasad semi terbuka pada sisi Barat yang bentuk dan materialnya disesuaikan dengan massa bangunan area kuliner disisi Utara dan Timur.
3) Pada massa area servis yang terdiri dari area toilet, mushola, dan dapur dirancang semi terbuka disetiap sisinya untuk menunjang penghawaan alami sehingga tercipta bentuk massa dengan fasad bangunan yang antar sisinya memiliki karakter yang sama.
4) Pada massa bangunan baru dirancang terbuka disetiap sisinya yang disesuaikan dengan fungsinya sebagai area makan dan toko souvernir untuk menjadi daya tarik bagi pengunjung dan disesuaikan dengan kondisi lingkungan eksisting sehingga tercipta bentuk massa dengan fasad bangunan yang antar sisinya memliki karakter yang sama.



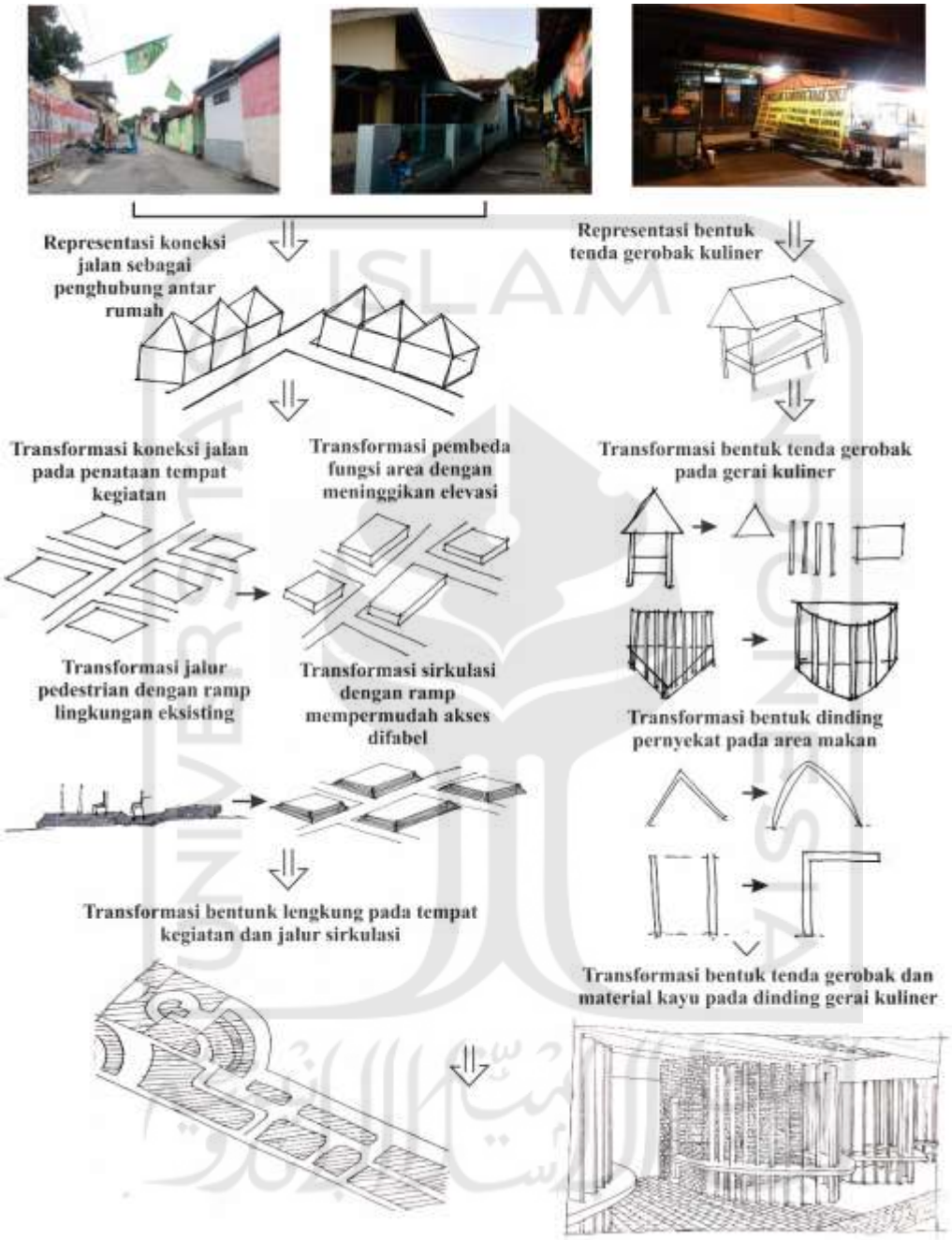
Gambar 3.31 Analisis Transformasi Massa Bangunan dan Lingkungan Eksisting pada Bangunan Perancangan Alternative 2

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Bentuk penerapan trasnformasi bangunan dan lingkungan eksisting yang terhubung dengan jalan atau pedestrian serta transformasi aera kuliner di Kawasan Janti pada bangunan perancangan sebagai berikut:

1) Penataan tempat untuk kegiatan kuliner dan kesenian dilayout saling terhubung dengan jalur pedestrian didalam dan diluar bangunan. Serta terhubung langsung dengan pedestrian atau jalan lingkungan eksisting sehingga tidak terpisah dengan lingkungannya.
2) Fungsi tempat kegiatan kuliner dan kesenian dengan jalan atau pedestrian dibedakan melalu ketinggian elevasi lantai sehingga tidak tercampur fungsinya dan mengikut suasana dan pengalaman dilingkungan eksisting sepetri dijalur pedestrian .
3) Mentranformasikan suasana jalan dilingkungan eksisting yang linear atau lurus dengan gaya modern bersifat melengkung didalam bangunan.
4) Mentransformasikan jalur pedestrian dengan ramp lingkungan eksisting pada sirkulasi didalam bangunan sehingga mempermudah pengunjung difabel untuk mengakses area kuliner dan kesenian
5) Mentransformasian bentuk gerobak kuliner dilingkungan eksisting sebagai gerai kuliner dan dinding penyekat yang terbuka sehingga mempertahankan dan memperkuat suasana kuliner lingkungan eksisting dan sebagia view didalam bangunan

`



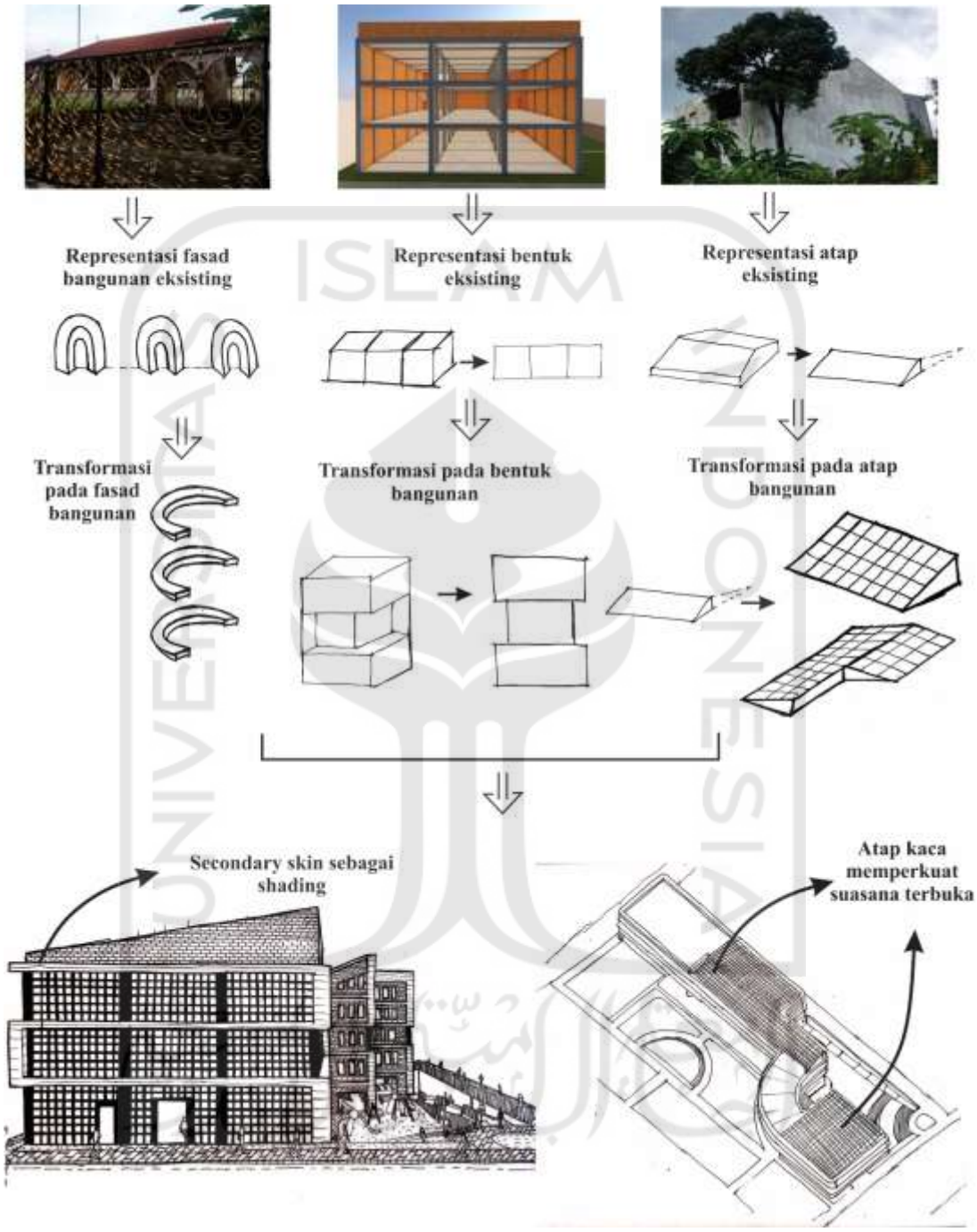
Gambar 3.32 Analisis Transformasi Bangunan dan Lingkungan Eksisting pada Bangunan Perancangan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.12.2 Analisis Transformasi Kondisi Bentuk dan Material Bangunan serta Lingkungan Eksisiting di Kawasan Janti

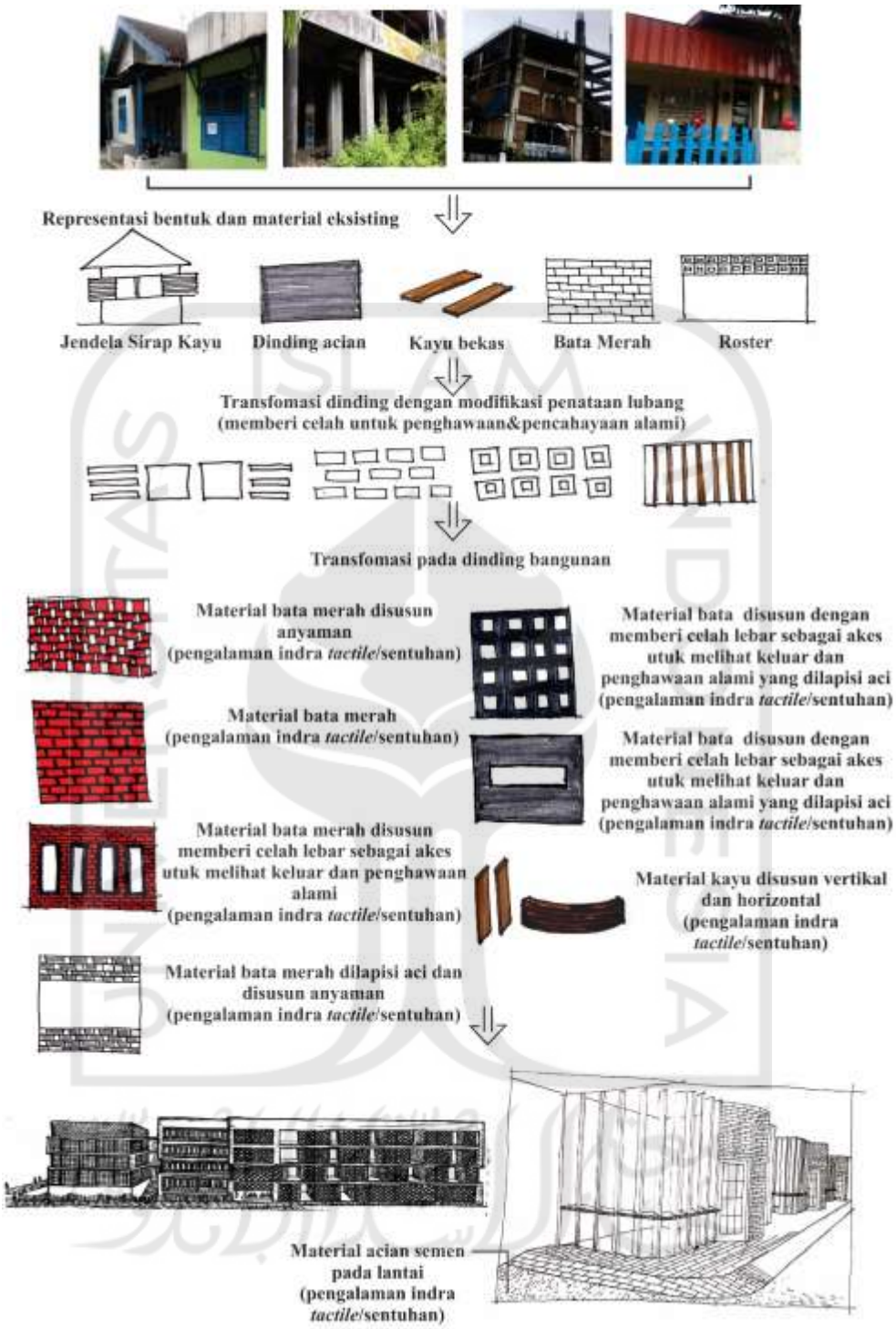
Penerapan transformasi bentuk dan material bangunan serta lingkungan eksisting pada bangunan perancangan sebagai berikut:

1) Bentuk eksisting dinding teras lingkungan yang melengkung ditransformasikan menjadi fasad bangunan berupa modifikasi secondary scene dengan bentuk bangunan eksisting yang berfungsi sebagai shading.
2) Bentuk bangunan eksisting ditansformsaikan pada bangunan dengan permainan ukuran bentuk yang juga berfungsi sebagai shading
3) Bantuk atap eksisting ditransformasikan pada bangunana berupa atap mirig dengan material kaca untuk memperkuat suasana terbuka didalam banguanan
4) Bentuk bangunan dan jendela eksisting ditransformasikan pada fasad dan interior bangunan serta dimodifikasi dengan memberi celah/lubang untuk pencahayaan dan penghawaan alami
5) Material bata merah, kayu, dan dinding plester acian bangunan eksisting ditransformasikan pada material penyelubung, fasad, dan interior bangunan dengan memodifikasi penataan material bata dengan memberi celah/lubang untuk pencahayaan dan penghawaan alami
6) Material berupa plesteran semen bangunan eksiting ditransformasikan pada sirkulasi didalam bangunan berupa acian semen yang dihaluskan.



Gambar 3.33 Analisis Transformasi Bentuk Eksisting pada Bangunan Perancangan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)



Gambar 3.34 Analisis Transformasi Bentuk dan Material Eksisting pada Bangunan Perancangan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.12.3 Analisis Transformasi Kondisi Lingkungan dan Kegiatan Eksisting di Kawasan Janti

Bentuk penerapan transformasi kondisi lingkungan dan kegiatan eksisting pada penaatan *open space* didalam serta diluar pada bangunan peracangan sebagai berikut:

1) Transformasi area trotoar dan perbedaan kontur menjadi step tangga penghubung bangunan eksisting.
2) Transformasi kegiatan masyarakat di jalan dan trotoar pada step tangga untuk area duduk dan berkumpul khusus.
3) Tranformasi rumput eksisting pada step tangga sebagai pemisah fungsi sirkulasi tangga dan area duduk berkumpul.
4) Transformasi trotoar dan kegiatan kuliner serta kesenian secara lesehan sebagai tempat kegiatan indoor dan outdoor.
5) Transformasi material perkerasan eksisting pada step tangga dan area kegiatan.
6) Tranformasi jalur pedestrian dengan ramp dan jembatan layang sebagai jalur koneksi untuk difabel dan area bersantai serta berkumpul

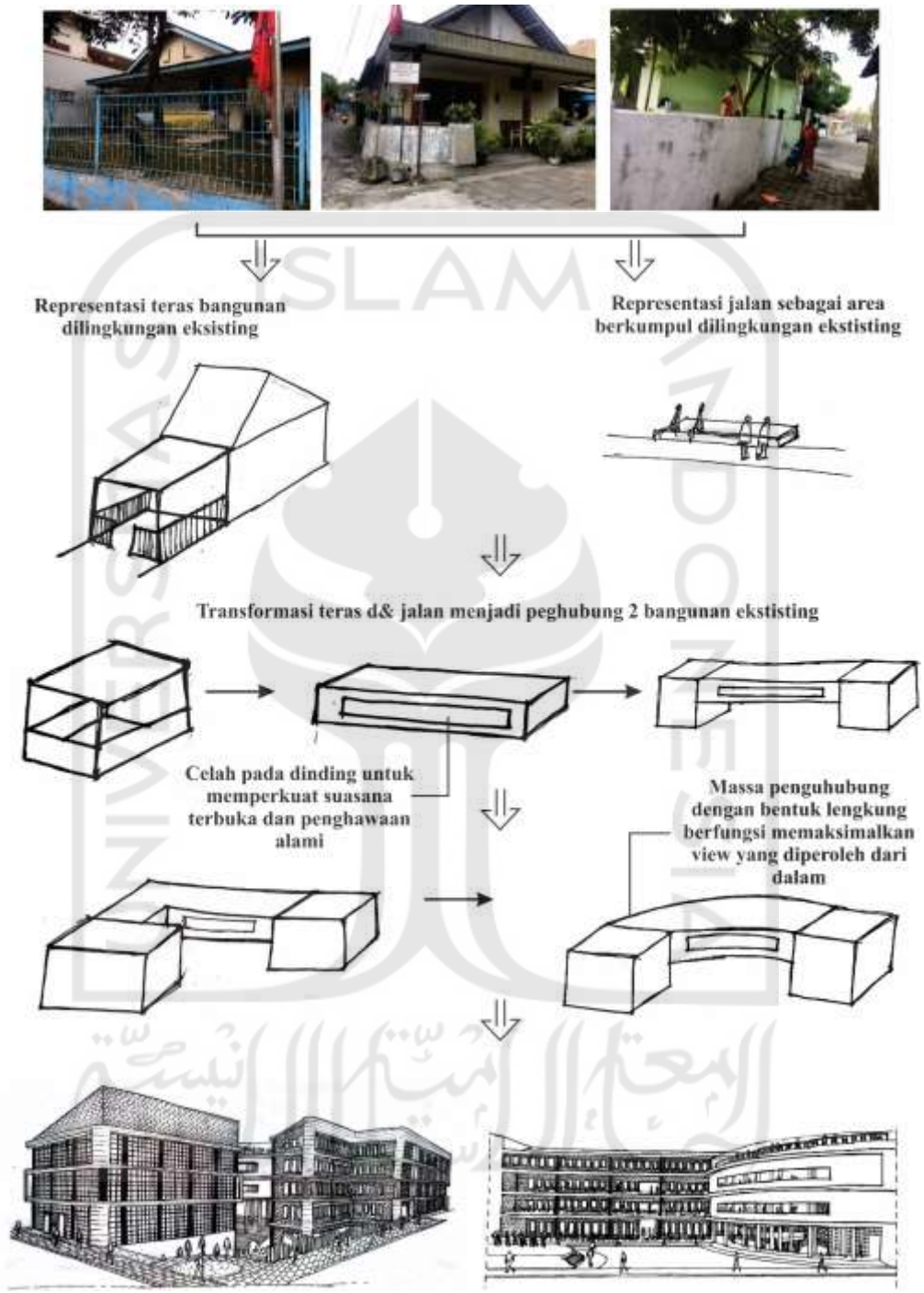
Gambar 3.35 Analisis Transformasi Kondisi Lingkungan dan Kegiatan Eksisting pada Bangunan Perancangan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)

3.12.4 Analisis Transformasi Kondisi Teras Bangunan dan Jalan di Lingkungan Eksisting Kawasan Janti

Bentuk penerapan transformasi teras bangunan dan jalan di lingkungan Eksisting di Kawasan Janti pada bangunan perancangan sebagai berikut:

1) Transformasi bentuk teras menjadi area penghubung bangunan eksisting.
2) Transformasi area jalan umtuk kegiatan berkumpul menjadi area penghubung bangunan eksisting.
3) Transformasi area penghubung bangunan eksisting menjadi tempat kegiatan kuliner sebagai area makan dan kesenian sebagai toko souvenir.
4) Transformasi kegiatan kuliner dan kesenian dengan suasana terbuka pada bentuk bangunan penghubung yang terbuka sehingga mampu menjadi daya tarik dari dalam maupun luar bangunan.
5) Transformasi bentuk lengkung pada massa bangunan penghubung untuk memakasilmakan view yang diperoleh atau dapat dilihat dari dalam bangunan



Gambar 3.36 Analisis Transformasi Teras Bangunan dan Jalan di Lingkungan Eksisting pada Bangunan Perancangan

(Sumber: Analisis Penulis, 2019)