

Pendekatan Perkembangan Kota Pada Perancangan Semarang City Hall

Bambang Adji Murtomo *)

Keberadaan City hall pada sebuah kota tidak hanya dapat meningkatkan nilai dari lingkungan kota itu sendiri, namun juga dapat bermanfaat secara aktif bagi masyarakat kota sebagai sebuah pusat kegiatan dan hiburan kota, sebuah civic center yang bertalian dekat dengan pemerintah kotanya.

Pada kota yang besar seperti Kota Semarang, suatu ruang bersama yang dapat mengakomodasikan kegiatan-kegiatan pelayanan masyarakat kota sangat perlu keberadaannya.

Untuk memperkirakan kebutuhan yang berkaitan dengan penentuan program perencanaan sebuah City Hall, tidak hanya dengan selalu meletakkan kebutuhan-kebutuhan yang telah lama ada, seperti kepolisian, pengawasan bangunan tetapi juga dengan kebutuhan-kebutuhan pelayanan kota yang mungkin ditunjukkan pada masa yang akan datang.

Karena fungsi utamanya untuk melayani setiap masyarakat secara menyeluruh dan tepat, jika memungkinkan, harus diletakkan berdekatan dengan fasilitas umum transportasi dan fasilitas umum perdagangan. Pada kota-kota yang besar sarana transportasi memegang peranan yang dominan di lingkungan perdagangan. Jalan-jalan besar direncanakan untuk membawa pengguna masuk dan keluar pusat kota. Pada banyak kasus city hall diletakkan berdekatan dengan sarana transportasi umum, dan jika memungkinkan berdekatan dengan jalan utama. City hall seharusnya berdekatan dengan pusat perdagangan.

Kata kunci : communal, aksesibilitas, interaksi sosial

LATAR BELAKANG

Pada kota yang besar seperti Kota Semarang, suatu ruang bersama yang dapat mengakomodasikan kegiatan-kegiatan pelayanan masyarakat kota sangat perlu keberadaannya. Kegiatan-kegiatan pelayanan, interaksi sosial dan kegiatan-kegiatan umum lainnya memerlukan pengakomodasian pada suatu lingkungan tersendiri dan dengan desain tersendiri pula.

Keberadaan City hall pada sebuah kota tidak hanya dapat meningkatkan nilai dari lingkungan kota itu sendiri, namun juga dapat bermanfaat secara aktif bagi masyarakat kota sebagai sebuah pusat kegiatan dan hiburan kota, sebuah civic center yang bertalian dekat dengan pemerintah kotanya.

TUJUAN

Tujuannya adalah untuk mengakomodasikan kegiatan-kegiatan pelayanan umum berskala kota pada suatu lingkungan tertentu yang juga merupakan lingkungan komunitas kota Semarang.

Sasarannya ditekankan pada pengantisipasi dari tuntutan jaman yang menciptakan iklim kehidupan bermasyarakat dan kebutuhannya akan suatu lingkungan bersama menciptakan sebuah city hall.

METODA PEMBAHASAN

Metoda pembahasan menggunakan metoda analisis deskriptif komparasi, penganalisisan data dan menyimpulkan dari hasil analisis yang didapat

Ir. (UNDIP), MSA. (ITB)) Staf Pengajar Jur. Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang

TINJAUAN KOTA SEMARANG

Kedudukan Kota Semarang dalam Hirarki Kota dan Wilayah Pembangunan.

Pembagian wilayah Pembangunan Kota Semarang ditetapkan sebagai pusat Wilayah Pembangunan I, yang meliputi; Kotamadya Dati II Semarang, Kotamadya Dati II Salatiga, Kabupaten Dati II Kendal, Kabupaten Dati II Semarang, Kabupaten Dati II Demak, dan Kabupaten Dati II Grobogan.

Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Sedangkan jumlah penduduk menurut hasil sensus tahun 1998 Kodya Semarang adalah; laki-laki sebanyak 687.468 jiwa, perempuan 713.433 jiwa dengan jumlah total penduduk Kodya Semarang pada tahun 1998 adalah 1.400.911 jiwa.

Mobilitas Penduduk

Mobilitas penduduk terjadi karena kegiatan penduduk di berbagai sektor bidang sedangkan lokasi tempat tinggalnya berjauhan. Mobilitas penduduk bertambah tinggi dari dan ke pusat kota (sebagai pusat kegiatan perekonomian), menurut adanya penyediaan sarana dan prasarana transportasi.

Terlepas dari beban internal, mobilitas penduduk Kota Semarang seperti diuraikan di depan, beban mobilitas eksternal juga cukup besar. Hal ini dapat dilihat bahwa sektor tenaga kerja tidak hanya melayani Kota Semarang saja tetapi juga dari Kabupaten Kendal, Demak, Grobogan, Semarang (Ungaran) sebagai wilayah Hinterland, sehingga mengakibatkan perbedaan jumlah penduduk antara siang (tempat kerja) dan malam hari (tempat tinggal) cukup besar ($\pm 15\%$). Dengan

kondisi *sistem communal* yang merupakan perilaku *commuter* tersebut menuntut adanya penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung.

Kecendrungan dan Arah Pertumbuhan Fisik Kota

Hasil pengamatan fisik Kota Semarang memberikan gambaran bahwa pertumbuhan tersebut cenderung menuju ke arah :

- Selatan, yaitu Kecamatan Banyumanik yang mempunyai potensi pemukiman.
- Barat Daya, yaitu Kecamatan Mijen dan Gunungpati yang mempunyai potensi agraris dan permukiman, dengan ketersediaan lahan dalam jumlah yang relatif besar.
- Barat, yaitu Kecamatan Ngaliyan dan Tugu yang mempunyai potensi ekonomi di sektor industri.
- Timur, yaitu Kecamatan Genuk yang mempunyai potensi industri.
- Tenggara, yaitu Kecamatan Pedurungan yang mempunyai potensi permukiman.

TINJAUAN CITY HALL

Berdasarkan buku; De Chiara, Joseph and John Hancock Callender. Time-Saver Standards for Building Types. Hal. 491. Beberapa Langkah yang harus dicapai dalam merencanakan sebuah city hall adalah : (1) menentukan kebutuhan, (2) menentukan permintaan ruang, (3) menaksir luasan site, (4) membuat rencana desain, membangun imajinasi arsitektural, dan (5) membuat perincian biaya. Juga penting untuk diperhatikan bahwa city hall setidaknya harus dapat bertahan selama 60 tahun.

Beberapa hal yang perlu dilakukan dalam merencanakan sebuah city hall :

1. Pilih lokasi yang tepat dan jika memungkinkan pemilihan lokasi harus berdasarkan nilai dari lahan itu sendiri.
2. Mengumpulkan data-data mengenai apa saja yang akan dimasukkan dalam city hall tersebut, jumlah pegawai, tipe dari perabot dan peralatan, dan tuntutan-tuntutan khusus seperti ruang besi atau ruang penyimpanan.
3. Sediakan ruang parkir yang cukup luas baik itu bagi pegawai maupun bagi masyarakat umum.
4. Letakkan semua atau sebagian besar departemen kota dalam city hall.
5. Sediakan layout ruang yang fleksibel.
6. Rencanakan city hall yang menyeluruh dengan memperhatikan arus kerja, tempat untuk publik dan juga tempat untuk pegawai.
7. Buat kenyamanan dan keefisienan bagi pegawai, dan juga memudahkan untuk mengawasi utilitas bangunan.
8. Menyediakan tempat-tempat duduk dan ruang-ruang istirahat bagi pegawai.
9. Gunakan material, konstruksi dan perabot yang mudah dalam perawatannya.
10. Menyediakan ruang yang terbuka dan tidak terhalang untuk transaksi dengan masyarakat.

Adapun hal-hal yang tidak boleh dilakukan dalam merancang sebuah city hall :

1. Jangan meletakkan pada area yang kurang dalam nilai lahannya.
2. Jangan mencoba untuk merombak bangunan lama seperti kantor pos, sekolahan, convention hall, atau

bangunan apapun yang memiliki desain yang spesifik.

3. Jangan lupa city hall juga merupakan bangunan perkantoran, bukan sekedar monumen atau ornamen.
4. Jangan menganggap ringan kebutuhan ruang, rata-rata bangunan perkantoran komersial bertahan hingga 67 tahun.
5. Jangan ikat nilai lebih ruang dengan ruang-ruang yang tidak bermanfaat.
6. Jangan peruntukan city hall bagi ruang-ruang yang bukan diperuntukan bagi umum.
7. Jangan bangun city hall melebihi dari dua lantai jika itu memungkinkan.
8. Jangan biarkan city hall dapat dimanfaatkan untuk melakukan transaksi/tindakan kriminal.
9. Jangan letakkan fasilitas apapun dalam lobby utama, seperti kios rokok, minuman ringan dan lain-lain.

Menentukan Kebutuhan

Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan. Menentukan kebutuhan secara luas itu dipengaruhi oleh dua lingkungan : (1) keadaan dari bangunan, dan (2) kebutuhan akan ruang.

Untuk memperkirakan kebutuhan yang akan datang tidak hanya dengan selalu meletakkan kebutuhan-kebutuhan yang telah lama ada, seperti kepolisian, pengawasan bangunan tetapi juga dengan kebutuhan-kebutuhan pelayanan kota yang mungkin dibutuhkan pada masa yang akan datang. Bagaimanapun, visi untuk itu harus beralasan dan harus berdasarkan akan proyeksi sebuah kebutuhan pada masa yang akan datang. Pengetahuan akan kemasyarakatan dan interaksi sosialnya

merupakan hal yang pokok dalam merencanakan ruang. Perkantoran kota harus memperhatikan proyeksi untuk 20 hingga 25 tahun ke depan, tingkat ekonomi masyarakat, problem sosial dan karakteristik ekonomi.

Memilih Lokasi City Hall

Dalam memilih lokasi untuk city hall, hal pertama yang perlu diperhatikan adalah kemungkinan city hall tersebut diletakkan pada suatu site tertentu atau juga diletakkan pada sebuah kompleks civic center. Civic center memiliki peran yang besar dalam perencanaan kota karena menawarkan keuntungan tertentu dan pada saat yang sama menghadirkan ruang gerak dalam mendesain. Bangunan yang termasuk dalam bagian civic center dalam pengelompokan perkantoran administrasi dan bangunan pelayanan hingga sebuah komplek dari bangunan perkantoran, auditorium, perpustakaan dan lain-lain.

Keuntungan yang besar dari civic center adalah bahwa pengelompokan dari bangunan umum dapat terbukti sangat tepat untuk masyarakat umum dalam melakukan transaksi bisnis yang membutuhkan pengunjung lebih dari sebuah agen umum. Ini juga mungkin membutuhkan satu atau lebih unit dari pemerintah untuk dapat menggunakan fasilitas satu dengan lainnya. Akhirnya, seiring keuntungan yang muncul dari fasilitas-fasilitas tertentu yang digabungkan untuk mempercepat transaksi antar jawatan pemerintahan.

Pemilihan site untuk sebuah civic center harus memperhatikan beberapa faktor berikut untuk menentukan letak dari city hall. Pada pemanbahan, beberapa titik tertentu penting. Site dari civic center haruslah fleksibel terhadap pengaturan masa bangunan. Sejak kebutuhan akan tanah mulai membumbung, bentuk dari jalan mulai

berubah, dan pemanbahan lahan mulai terasa dibutuhkan untuk lahan parkir. Ketika site telah terpilih, berarti harus menyelamatkannya beberapa bagiannya untuk pembangunan yang bertahap dari semua unit.

Government buildings – the city hall, fire station, and police station – which were long the nucleus of most civic centers, tend themselves to be dispersed today. The reason is obvious. Fire and office buildings, for example, are best located at a central point in the street network, and with the building expressways, this point rarely intersect with the best location for the mayor’s office or the council chamber. Service agencies (such as the water and park departments) increasingly favour headquarters location adjacent to their operating facilities. In Philadelphia, where two new government office-type buildings will be erected, the city also plans to remodel and expand the old city hall in Penn Centre to house the mayor and the council – thus retaining a symbolic center of government in the heart of the city.

Bangunan kota-wilayah memiliki dua tantangan besar. Pertama, fasilitas pemerintahan lokal bersama, hal ini baik sekali untuk masyarakat, kota dan wilayah karena dapat melakukan hubungan dengan baik. Kedua, penghematan biaya. Tergantung permasalahannya, satu bangunan dapat lebih murah dari pada dua bangunan terpisah jika tetap memperhatikan biaya dari harga tanah, perawatan, operasional dan lain-lain. Penggabungan dapat menghemat biaya.

Penggabungan bangunan kota-wilayah harus direncanakan dengan baik sehingga kedua pemerintahan dapat mengembangkannya. Kota dan wilayah memiliki perbedaan begitu juga memiliki kemiripan kebutuhan, ketika

perbedaan itu sangat mencolok, bangunan kota-wilayah dapat menimbulkan masalah.

Lokasi, pemilihan lokasi bagi city hall harus memperhatikan beberapa hal. Di bawah ini terdapat 6 prinsip dasar untuk menentukan lokasi sebuah city hall :

1. Pemerintah harus melayani dan mudah diakses masyarakat. Efisien dalam pelayanan berkaitan dengan ketepatan menempatkan fasilitas pemerintah kepada siapa yang paling banyak menggunakan fasilitas tersebut.
2. Sejak Pelayanan masyarakat harus melayani setiap masyarakat secara menyeluruh dan tepat, jika memungkinkan, harus diletakkan berdekatan dengan fasilitas umum transportasi dan fasilitas umum perdagangan. Pada kota-kota yang besar sarana transportasi memegang peranan yang dominan di lingkungan perdagangan. Jalan-jalan besar direncanakan untuk membawa pengguna masuk dan keluar pusat kota. Pada banyak kasus city hall diletakkan berdekatan dengan sarana transportasi umum, dan jika memungkinkan berdekatan dengan jalan utama. City hall seharusnya berdekatan dengan pusat perdagangan karena tempat ini pengguna fasilitas banyak terdapat. Sebagai contoh, kota harus memisahkan grup-grup apa yang sering mengunjungi city hall dan meletakkan fasilitas tersebut sedekat mungkin dengan penggunaannya.
3. Kantor-kantor pemerintahan harus tidak terisolasi dengan perkantoran yang lain, untuk pelayanan masyarakat secara efisien dan efektif. Lokasi dari city hall yang berdekatan dengan pusat aktivitas perdagangan memperlancar kerja

dari perwakilan-perwakilan yang ditempatkan di city hall.

4. Pengguna pada saat maksimum membutuhkan tempat parkir umum dan akan menimbulkan masalah kemacetan lalu lintas kota. Kenyataannya, permasalahan ini juga berkembang dengan adanya transit, yang dilakukan oleh masyarakat. Masyarakat yang melakukan perjalanan, baik itu dengan menggunakan kendaraan pribadi, taksi atau kendaraan angkutan umum. Bagi kota yang tidak memiliki tempat transit, maka desain yang meletakkan city hall pada pusat arena kota akan mengurangi permintaan akan permintaan kebutuhan lahan parkir.
5. Lingkungan pusat perdagangan merupakan sebuah civic center yang nyata dalam abad ke-20. Banyak yang mengatakan mengenai kemunduran akan sebuah pusat lingkungan perdagangan. Hal ini didapat dari kenyataan bahwa pusat kota mulai mati; segala sesuatunya mulai bergerak menjauhi pusat kota. Jadi mengapa tidak dengan city hall. Pada dasarnya ada hal menarik untuk dipahami bahwa yang bergerak ke luar pusat kota sebagian besar merupakan pertokoan dan bangunan perkantoran. Kedua, pada sebuah kota yang besar, konsentrasi yang tinggi dari penduduknya membuat banyaknya macam dari perdagangan, termasuk retail, untuk dapat beroperasi lebih efisien. Sebuah kota tidak akan membiarkan pusat dari lingkungan perdagangannya mati, karena ini akan berakibat buruk pada investasi. Perletakan yang sesuai dari city hall pada pusat sebuah lingkungan perdagangan adalah dengan dapat

- memberikan kontribusi yang baik untuk menghidupkan lingkungan ini.
6. Lebih dari sekedar harga lahannya harus juga memperhatikan nilai ekonomi dari sitenya. Site tersebut harus memungkinkan untuk dilakukan perluasannya. Biaya pengembangan site harus diperhatikan. Ini juga termasuk biaya penghancuran bangunan yang telah ada.

Selain sebagai sarana pelayanan umum bagi masyarakat kota yang mendambakan kemudahan dan kenyamanan, city hall juga harus merupakan public space, rekreasi umum bagi masyarakat kota dan pemerintahannya. Yang terpenting dalam mendesain sebuah city hall adalah dengan penekanan pada sebuah desain yang memiliki tingkat fleksibilitas yang cukup baik sehingga dapat mengakomodasikan perubahan-perubahan yang mungkin terjadi, dan sebuah city hall pun dapat terus berfungsi dengan baik.

ANALISIS PEMILIHAN SITE

Sesuai dengan tuntutan dari sebuah site city hall, maka site itu harus memenuhi syarat-syarat tertentu, seperti; terletak pada pusat kota, berdekatan dengan lingkungan pemerintahan, perdagangan dan transportasi, terletak pada civic center atau tempat yang nantinya dapat menjadi sebuah civic center, memiliki nilai lahan, memiliki nilai historis, dapat merupakan sebagai nilai 'kebanggaan kota'.

Dari beberapa kriteria tersebut, maka adalah tepat jika kawasan Tugu Muda menjadi site terpilih. Tugu Muda, suatu kawasan yang bermula dari keinginan/ide untuk mendirikan sebuah monumen memperingati peristiwa pertempuran Lima Hari Semarang. Pola Tata Ruang dan Kaitannya dengan Kawasan Sekitar Tugu Muda

Lokasi disekitar kawasan perencanaan tersebut berdekatan dengan kawasan Tugu Muda, yaitu kawasan yang mempunyai obyek konservasi bersejarah yang bersifat monumental bagi Kota Semarang. Sehingga keberadaan kawasan perencanaan seungguhnya tidak lepas dari pengaruh orientasi terhadap keberadaan Tugu Muda itu yang secara perlahan membawa dampak pada tata ruang sekitar kawasan.

Mengingat kawasan Tugu Muda adalah kawasan konservasi yang berfungsi sebagai landmark kota, maka pola tata ruang pada kawasan itu dan sekitarnya mengacu pada keberadaan landmark tersebut dalam membentuk citra kota.

Bangunan-bangunan yang melingkupi Kawasan Tugu Muda :

Gedung Lawang Sewu

Integritas langgam berupa gaya Romanesque Revival dengan memperhatikan iklim setempat. Integritas kekriyaan terutama terlihat pada detail corbel maupun detail eksterior-interior lainnya. Integritas setting yang berorientasi pada Wilhelmina Plein di depannya, dan halaman depan yang tidak terlalu luas. Integritas tipe bangunan kantor yang dilengkapi dengan banyak ruang dan dihubungkan dengan selasar. Integritas kesinambungan kawasan, yang banyak diisi dengan bangunan bersejarah, dengan Lawang Sewu sebagai masterpiece-nya.

Lawang Sewu ini merupakan puncak dari bangunan bersejarah yang mengumpul dikawasan ini. Keberadaannya sangat meningkatkan citra Kawasan Tugu Muda sebagai kawasan yang bersejarah dengan nilai arsitektur yang sangat tinggi.

Rumah Dinas Gubernur Jateng

Integritas langgam dengan Arsitektur klasik. Integritas kekriyaan pada berbagai ornamen pada eksterior maupun interior. Integritas setting masih terlihat garis besarnya.

Integritas tipe bangunan sebagai istana masih nampak.

Bangunan ini merupakan satu-satunya istana residen di Semarang, serta memiliki banyak ornamen. Dan menyimpan banyak informasi mengenai kondisi pemerintahan sejak jaman Belanda.

Museum Mandala Bhakti

Integritas langgam berupa perpaduan arsitektur Indische dengan iklim tropis. Integritas bahan dengan menggunakan rooster pada bagian sayap bangunan. Integritas setting diwujudkan dalam sumbu terhadap Jl. Pemuda didepanya serta orientasi Tugu Muda secara frontal.

Gereja Cathedral

Integritas kekriaan diwujudkan dalam detail ornamen terutama pada ruang dalam. Integritas bahan dengan pemakaian batu tempel sebagai elemen dinding. Integritas setting didukung oleh keberadaan ruang luar yang cukup luas dan sebuah SMP pada tapak yang sama. Integritas tipe bangunan, sesuai dengan gereja yang lain yang dibangun sebelum Konsili Vatikan II, maka ditempat duduknya ditata memanjang ke belakANG.

Bangunan ini merupakan satu-satunya Gereja Keuskupan Agung di Semarang.

ANALISIS SEMARANG CITY HALL

Ditinjau dari Keberadaan Kota Semarang

Berbalik lagi pada sejarah Kota Semarang, Balai Kota Semarang yang merupakan bangunan balai kota hasil ciptaan penjajah kolonial Belanda, telah mampu mengakomodasikan beberapa kegiatan, seperti; kantor polisi, kantor pemerintahan, kantor pos dan keuangan, dan juga ruang pengadilan untuk rakyat Eropa. Kantor polisi mungkin selalu dibuthkan hingga saat sekarang, begitu pula dengan kantor

pemerintahan, pos dan kantor keuangan, yang pada jaman sekarang ini mungkin lebih tepat dengan kantor perpajakan atau kantor pendapatan daerah. Sedangkan pengadilan bagi rakyat Eropa tentu sudah tidak dibutuhkan lagi.

Ditinjau dari Kriteria City Hall

City Hall harus memiliki beberapa dari departemen kota yang memiliki kepentingan dalam pelayanan masyarakat kota secara langsung. Ruang-ruang tersebut antara lain; ruang catatan sipil, ruang sospol, dan ruang-ruang lain yang memiliki hubungan langsung dengan masyarakat umum.

Perletakan city hall pada lingkungan Tugu Muda merupakan pilihan yang terbaik, kedekatannya dengan pusat pemerintahan, perdagangan dan transportasi merupakan syarat dari sebuah city hall. Tugu Muda merupakan suatu kawasan terbuka dengan akses menuju banyak sisi di Kota Semarang.

Ditinjau dari Keberadaan Site

City hall telah menempati site yang tepat, site yang telah sejak lama menjadi sebuah civic center kota dan memiliki nilai historis yang cukup tinggi. Site terpilih ini telah lama akrab dengan masyarakat kota Semarang pada umumnya.

Kawasan Tugu Muda ini juga dilingkupi oleh bangunan-bangunan yang memiliki peranan penting bagi Kota Semarang, dan juga merupakan saksi bisu perjalanan sejarah Kota Semarang.

Kesimpulan

Terdapat beberapa jenis kegiatan yang dapat atau sesuai diakomodasikan ke dalam suatu city hall, namun patut diingat, bahwa yang terpenting adalah fleksibilitas dari ruang yang akan tercipta, karena city hall ini berkembang mengikuti perkembangan yang terjadi pada masyarakat.

Analisis Semarang City Hall terhadap lingkungannya.

Titik tolak pendekatan pada studi perencanaan dan perancangan Semarang City Hall adalah sebagai berikut :

Pendekatan Aspek Fungsional

Kegiatan yang diwadahi dalam Semarang City Hall ini meliputi :

1. Kegiatan Pengunjung

Kegiatan pelayanan masyarakat meliputi kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan pelayanan masyarakat secara umum dan cepat

Rekreasi meliputi; bermain, berjalan-jalan menikmati pemandangan, duduk-duduk menikmati lingkungan, menonton pertunjukan/pameran, dll.

Berbelanja; membeli benda-benda yang diperlukan atau yang diinginkan sesuai dengan kebutuhan.

Melakukan kegiatan berkaitan dengan perkantoran yang ada.

2. Kegiatan pengelolaan

Pengelola diperlukan demi kelancaran operasional, meliputi kegiatan; administrasi, kegiatan pelayanan, untuk setiap jenis kegiatan dilakukan terpisah, sedangkan sentral pengelolaan berada di kegiatan pengelolaan pusat.

3. Kegiatan Penunjang

Sebagai kelengkapan dan penunjang juga terdapat kegiatan servis/pelayanan seperti untuk ruang mekanikal elektrik, genset, gudang, KM/WC, dll.

Pelaku yang terlibat dalam kegiatan pada obyek perancangan :

- 1. Pengunjung.
- 2. Pengelola

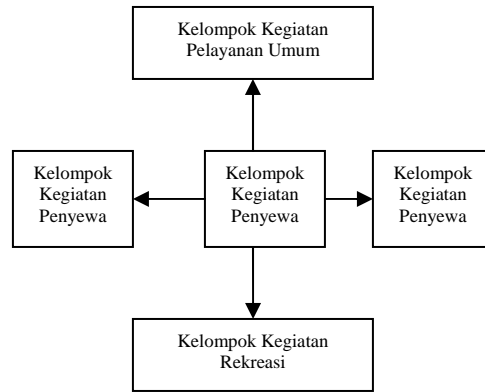


Diagram Hubungan Antar Ruang

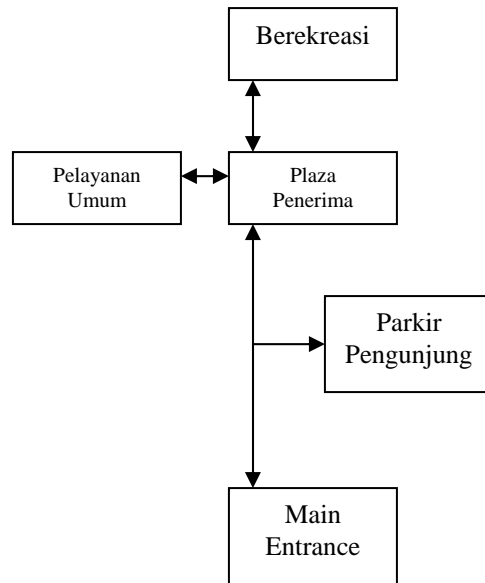


Diagram Sirkulasi Pengunjung

PENDEKATAN ASPEK KINERJA

Faktor-faktor yang berpengaruh pada perencanaan ruang antara lain :

1. Pencahayaan

Sistem pencahayaan alami – sistem ini memanfaatkan sinar matahari pada siang hari.

Sistem pencahayaan buatan – sistem pencahayaan buatan ini digunakan apabila tidak dapat diperoleh pencahayaan alam.

2. Penghawaan

Penghawaan atau pengkondisian udara diperlukan untuk menunjang kenyamanan dengan pergantian udara bersih yang teratur dan cukup. Sistem penghawaan juga terdiri atas sistem penghawaan alami dan penghawaan buatan.

3. Suara

Dalam menunjang ketenangan suatu kawasan perlu memperhatikan kebisingan yang ditimbulkan oleh sumber-sumber bunyi, yang antaranya adalah bunyi dari generator, area parkir, gerombolan orang, dll

Sirkulasi

Agar pengunjung dapat menikmati semua fasilitas yang ditawarkan maka dibutuhkan adanya suatu pola sirkulasi yang terarah dan jelas. Yang dapat dilakukan dengan penambahan elemen penegas dan pengarah sirkulasi, selain dengan pemanfaatan elemen alam untuk pengarah, juga dapat memanfaatkan pengolahan elemen keras, seperti jalan setapak, plaza, street furniture, dan elemen dekoratif.

PENDEKATAN ASPEK TEKNIS

Struktur Bangunan

Perencanaan sistem struktur mempertimbangkan kondisi kawasan yang

ada, yaitu kondisi tanah, kondisi alam yang berpengaruh, kondisi iklim, topografi tanah. Pertimbangan penggunaan sistem struktur berdasarkan fungsi bangunan dengan pertimbangan kegiatan yang terjadi serta kebutuhan ruang yang direncanakan.

Bahan Bangunan

Dalam pertimbangan bahan bangunan yang digunakan adalah dengan mempertimbangkan kekuatan dan keawetan bahan serta pemeliharaannya yang mudah, dan apabila menjadi tua berubah dengan indah, sesuai dengan tuntutan desain sebuah city hall. Misalnya dengan menggunakan bahan-bahan yang mudah dalam perawatannya dan tahan lama.

Utilitas Bangunan

Utilitas berperan dalam menentukan kelancaran obyek perancangan, terbagi dalam :

- Jaringan air bersih
- Jaringan Drainase.
- Jaringan Listrik
- Jaringan komunikasi,
- Jaringan pemadam kebakaran,
- Jaringan pembuangan sampah,
- Jaringan penangkal petir,

Rambu-rambu, rambu-rambu penunjuk sangat diperlukan sebagai sarana informasi untuk menggambarkan yang akan memudahkan pengunjung dalam melakukan aktivitasnya.

PENDEKATAN ASPEK KONTEKSTUAL

Tapak

Tapak yang terpilih berada di Kawasan Tugu Muda, yang merupakan kawasan bersejarah. Dengan topografi yang datar tidak dapat memanfaatkan transisi-transisi dan banyak pemandangan landscape, sehingga yang utama perlu diperhatikan adalah hubungan

antara obyek dengan obyek, ruang dengan ruang, dan obyek dengan ruang.

Semua elemen yang diletakkan pada dataran mempunyai kepentingan visual, baik dalam hubungan dengan lain, karena masing-masing dapat berperan sebagai sculpture. Sehingga tiap objek-objek vertikal yang didirikan diperhatikan pula hubungannya dengan latar belakangnya, atau bayangan yang ditimbulkannya.

Tapak yang datar tidak mempunyai focal point. Elemen yang secara visual paling menonjol yang akan mendominasi lansekap. Matahari merupakan faktor yang sangat berpengaruh dalam menentukan desain. Cahaya matahari dapat digunakan sebagai unsur permainan warna, bentuk, tekstur dan material. Tapak yang datar mempunyai sedikit kualitas alaminya, sehingga karakternya terbentuk dari elemen-elemen yang dibuat. Bentuk yang keras, warna-warna terang, dan material yang eksotik dapat dipergunakan tanpa membawa pengaruh yang tajam bagi lingkungan.

Tapak mempunyai sedikit elemen-elemen perlindungan, sehingga diperlukan tameng-tameng perlindungan dari cuaca, daerah dengan iklim yang terkontrol akan lebih baik. Tapak tidak memberikan privasi, maka perlu dibuat suatu daerah-daerah yang privat, yang dapat dibuat di dalam suatu area tertentu, atau di luar pada daerah-daerah yang terlindung. Dimensi ketiga pada dataran dapat didapatkan dengan peninggian tanah atau dengan peninggian tapak bangunan. Kenaikan-kenaikan yang landai, cekungan, dan anak-anak tangga membuat adanya suatu penekanan-penekanan dari tapak.

Tapak yang datar tidak membuat halangan bagi perencanaan, namun juga terkesan monoton, sehingga struktur harus dapat diperkaya dan sedramatis mungkin.

Lansekap yang datar di bawah langit terbuka mengecilkan pentingnya skala manusia.

Skala mudah diatur disini, dari skala yang intim hingga skala yang monumental.

View

View di lingkungan Tugu Muda ini sangat mendukung suatu kawasan yang memiliki citra akan sejarah kota.

PENDEKATAN ASPEK ARSITEKTURAL

Tampilan

Berdasarkan Ching, F.D.K. Architecture; Form, Space and Order – Terjemahan. Hal. 50 bentuk-bentuk massa bangunan mempunyai ciri-ciri visual sebagai berikut :

Wujud –
Dimensi –
Warna –
Tekstur –
Posisi –
Inersia visual –

Dari bentuk-bentuk di atas dapat dikembangkan menjadi berbagai macam tampilan bangunan arsitektural. Tampilan bangunan pada suatu tapak yang luas dan relatif datar tidak begitu mengganggu secara keseluruhan terhadap tampilan lingkungan.

Pola Tapak

Bangunan-bangunan berada pada satu tapak, dengan kesinambungan antara elemen untuk menghasilkan suatu keseimbangan. Komposisi masa yang bervariasi akan menghasilkan kesan yang dinamis.

Program Ruang Perancangan

Kelompok Ruang Pengelola	=	1418 m ²
Kelompok Ruang Rekreasi		
Indoor	=	8442.1 m ²
Kelompok Ruang Kegiatan Umum	=	1828 m ²
Kelompok Ruang Kelompok		

Penunjang m ²	=	557.2
Kelompok Ruang Pelayanan	=	273 m ²
Ruang Kepolisian	=	100 m ²
Garasi Pemadam Kebakaran	=	70 m ²
T o t a l		12688.4 m ²

Luas lantai yang diijinkan		
Luas tapak tersedia	=	5600 m ²
KLB (total luas/total luas lahan)	=	3
Total Luas lantai yang diijinkan	=	16800 m ²

Luasan ruang hanya merupakan modul yang nantinya akan dikembangkan lebih lanjut.

DAFTAR PUSTAKA

1. Beckett, Kenneth A. The Concise Encyclopedia of Garden Plants. Grolier International Inc. London. 1984
2. Callender, John Hancock. Time-Saver Standards. Mc Graw Hill Book Company. New York. 1966.
3. Cantaciuino, Sherban. Re/Architecture, old buildings/New Uses. Thames and Hudson. Spanyol 1989.
4. Catanese, Anthony J, James Snyder dan Susongko. Pengantar Perencanaan Kota Jakarta: Penerbit Erlangga, 1986.
5. Ching, F. D. K. Architecture; Form, Space and Order. Van Nostrand Reinhold Company Inc. USA. 1979
6. De Chiara and Callender. Time Saver Standard for Building Types. McGraw Hill. London 1973
7. Fairweather, Leslie. AJ Metric Handbook. The Architectural Press. London. 1969
8. G. Lesnikowsky, Wojciech. Rationalism and Romanticism in Architecture. McGraw Hill Book Company. New York. 1990
9. Gossel, Peter % Gabriele Leuthauser. Architecture in The Twentieth Century. Taschen. Kholn. 1991
10. Halpern, Kenneth. Downtown USA. The Architectural Press Ltd. London 1978
11. Jodidio, Philip. Contemporary American Architects. Taschen. 1996
12. Kaufmann, Edgar. An American Architecture Frank Lloyd Wright. Horizon Press Inc. 1955
13. Kraus, Richard. Recreation and Leisure in Modern Society. Scot, Foresman and Company. USA. 1984
14. Mills, Edward D. Planning: Buildings for Administration, Entertainment and Recreation. Robert E. Krieger Publishing Company. New York. 1976
15. Neuert, Ernst, Architect's Data. Halsted Press, John Willey and Sons, Inc. New York. 1980
16. Pemerintah Dati II Semarang. Detail City Old Semarang
17. Pemerintah Dati II Semarang. Konservasi Bangunan Kuno Dati II Semarang.
18. Semarang 1987