

BAB IV ANALISA, BATASAN, DAN ANGGAPAN

4.1 Analisa

4.1.1 Karakteristik Bangunan Semarang *Creative Hub*

Bangunan Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* merupakan bangunan perdagangan dan jasa yang digunakan sebagai wadah pengembangan industri kreatif dan sebagai ruang publik bagi masyarakat Semarang. Subsector ekonomi kreatif yang akan masuk kedalam bangunan Semarang *Arts, Culture, Creative Economy Center* adalah Fashion, Kuliner, Kerajinan (craft), Desain dan Arsitektur, Musik dan Seni Pertunjukan, Film Video, dan Fotografi, serta Pameran dan Pasar Seni.

Bangunan Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* tergolong sebagai pusat kreatif sekaligus ruang publik di Kota Semarang. Karakteristik yang ada pada Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* antara lain:

- Pusat Pengembangan Kreatif
- Pusat Exhibition
- Inkubator Bisnis

Ketiga bentuk ruang kreatif itu meliputi bangunan fisik termasuk sarana kelengkapan dan pemeliharaan (*Maintenance*). Yang dimaksud dengan sarana kelengkapan adalah *fixed, and loose furniture*, dan pemeliharaan adalah listrik, air, internet, dan perawatan bangunan. Bangunan fisik, sarana kelengkapan, dan pemeliharaan merupakan satu kesatuan.

4.1.2 Analisa Tapak

A. Persyaratan Pembangunan Lingkungan Kreatif

Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* tergolong kedalam lingkungan kreatif yang berfungsi sebagai perdagangan dan jasa dan memiliki standar pembangunan yang telah ditentukan oleh pemerintah saerta Badan Ekonomi Kreatif Indonesia. Ada beberapa aspek mendasar yang perlu diperhatikan untuk mewujudkan lingkungan kreatif, yaitu sebagai berikut:

- **Kenyamanan**

Kreativitas erat kaitannya dengan kenyamanan. Secara sederhana bisa dimengerti bahwa betapa sulitnya seseorang mengeluarkan ide kreatif bila berada pada lingkungan yang kumuh, bising dan tidak tertata. Maka dari itu, kenyamanan ruang publik

merupakan modal awal dari upaya mewujudkan lingkungan kreatif di perkotaan.

- **Keterbukaan**

Richard Florida, seseorang peneliti sosial dalam bukunya yang berjudul "*cities and The Creative Class*" 2005 banyak mengulas tentang kecenderungan tenaga kerja kreatif (*creative class*) yang memilih bekerja pada ruang yang memberikan nuansa keterbukaan (*openness*). Artinya ruang publik harus idrancang agar mampu menghadirkan suasana terbuka, bebas dan tidak monoton.

- **Aksesibilitas**

Lingkungan kreatif tercermin dari tingginya antusias warga dalam memanfaatkan ruang publik. Semakin banyak warga mendapatkan akses ke ruang publik tentunya akan semakin baik. Maka dari itu, ruang publik harus berlokasi strategis, misalnya dekat dengan kawasan hunian, pasar, maupun perkantoran. Dengan demikian, warga bis amengakses ruang publik dengan mudah.

- **Toleransi Budaya**

Toleransi dan bertukar pikiran antar warga merupakan ciri khas lingkungan kreatif (florida,2005). Ruang publik harus menjamin tidak adanya dominasi dan diskriminatif anter warga. Semua warga sama rata, tidak dibedakan kasta dan jabatan tertentu. Toleransi antar pengguna ruang publik akan mewujudkan suasana yang rukun sehingga berpotensi melahirkan ide kreatif.

- **Keragaman**

Aspek ini menyangkut pada keragaman aktivitas yang bisa dilakukan. Ruang publik harus menyediakan sarana yang mendukung keragaman aktivitas yang bisa dilakukan. Hal ini pening agar ruang publik terhindar dari kesan kaku dan monoton. Ruang publik harus dinamis, member banyak pilihan warga untuk bermain. Disamping itu, aspek keragaman juga berarti keragaman juga berarti keragaman latar belakang, budaya dan ide antar warga kota yang berkumpul di ruang publik untuk bertukar pikiran.

4.2 Batasan

- Lokasi perencanaan Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* berada di lokasi perkantoran dan pusat ekonomi serta pendidikan Kota Semarang. Lokasi tapak berada di jalan Majapahit, Pedurungan, Semarang.

- Lingkup kegiatan adalah wadah dan ruang publik bagi masyarakat Kota Semarang untuk belajar dan mengembang usaha industry kreatif.
- Perencanaan dan perancangan desain Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* mengacu pada tata guna lahan dalam RDTRK BWK V dalam Perda No. 11 tahun 2004.
- Aturan standar kelengkapan sarana, dan prasarana dan fasilitas kelengkapan Semarang *Arts, Culture, And Creative Economy Center* mengacu pada bangunan yang memiliki fungsi yang mirip yaitu *Jakarta Creative Hub, Bandung Creative Hub*, dan Rumah Sanur Bali.

4.3 Anggapan

- Lokasi tapak yang terpilih telah memenuhi syarat dan siap digunakan dengan batas-batas yang ada
- Jaringan utilitas kota tersedia dengan baik dan siap digunakan sesuai dengan data yang ada
- Studi kelayakan struktur dan daya dukung tanah pada lokasi tapak dianggap telah dilaksanakan dan dapat digunakan untuk rekomendasi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya
- Tapak dalam konsidi siap bangun
- Aspek ekonomi diluar perencanaan, dan perancangan, tetapi tetap memperhatikan rasionalitas, termasuk didalamnya potensi harga lahan, biaya pembangunan, biaya perawatan dan biaya pengembangan pembangunan.