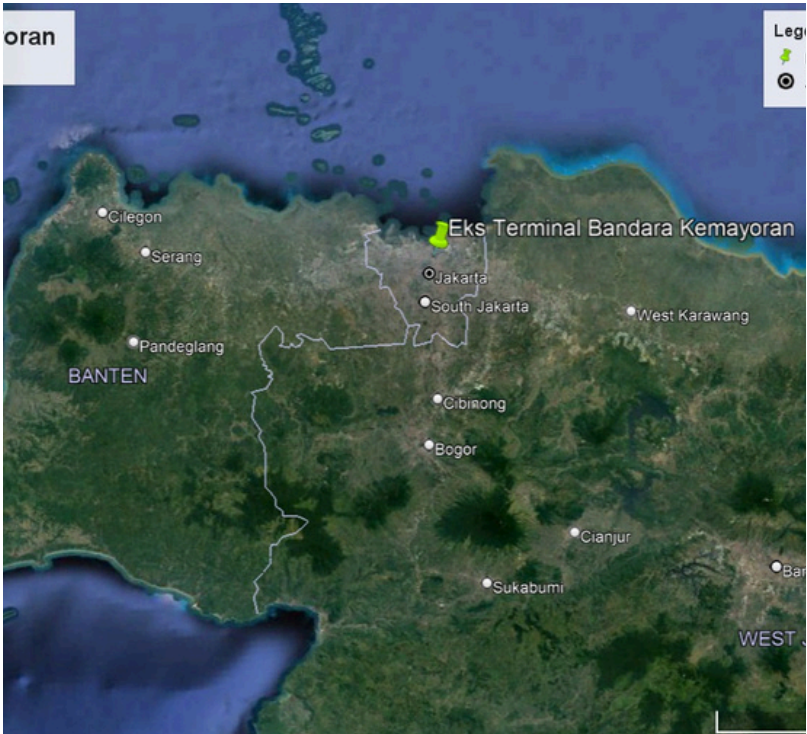


## **BAB III. PEMOGRAMAN DESAIN**

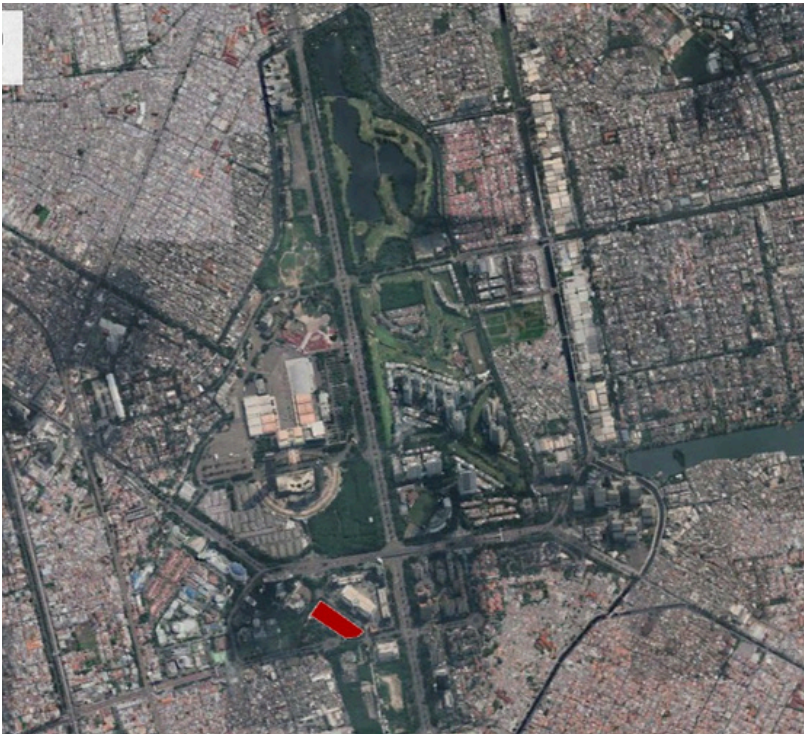
3.1. SITE INVENTORY AND ANAYLSIS

1.LOCATION



Gambar 37. Kawasan Jakarta  
Sumber: Google earth/Penulis

Site perancangan berada di Provinsi DKI Jakarta, lebih tepatnya di gunung sahari selatan, kemayoran, jakarta Pusat. Kota Jakarta yang merupakan salah satu kota yang sudah berdiri sejak zaman penjajahan menyimpan banyak bangunan bersejarah, salah satunya adalah bangunan Eks Terminal Bandara Kemayoran.



Gambar 38. Kawasan Kemayoran  
Sumber: Google earth/Penulis

Kawasan Kompleks Bandara Kemayoran menjadi lokasi Bandar Udara Internasional pertama yang dibuat sejak zaman kolonial Belanda. Daerah Bandar Kemayoran berada pada perbatasan antara Jakarta Pussat dan Jakarta Utara, dimana memiliki tingkat kepadatan yang tinggi.

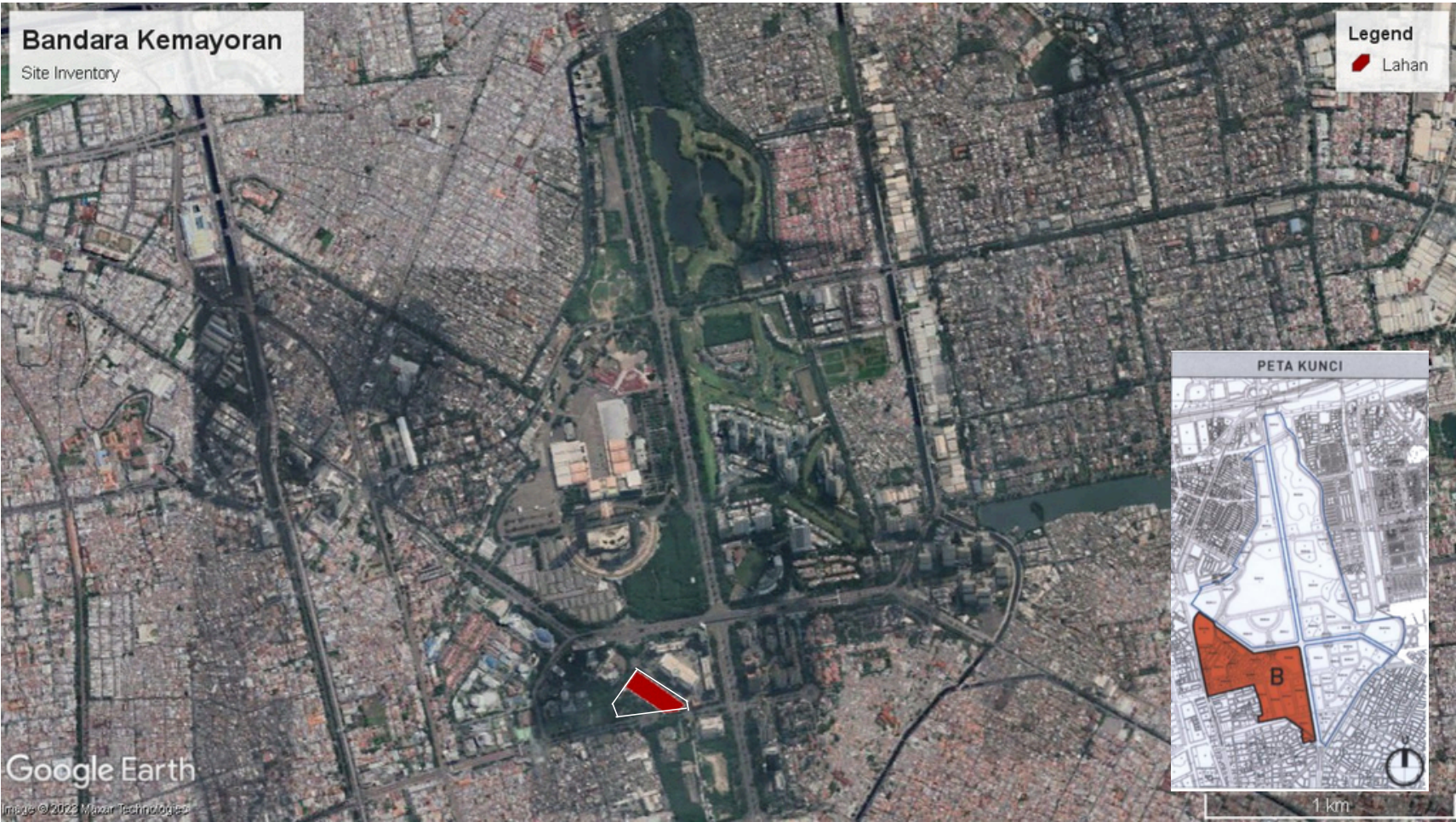


Gambar 39. Kavling Eks Terminal Bandara Kemayoran  
Sumber: Google earth/Penulis

Bangunan Eks Terminal Bandara Kemayoran dikelilingi bangunan dengan fungsi yang beragam, seperti kantor, hunian, komersial, dan kesehatan.



2.LEGAL

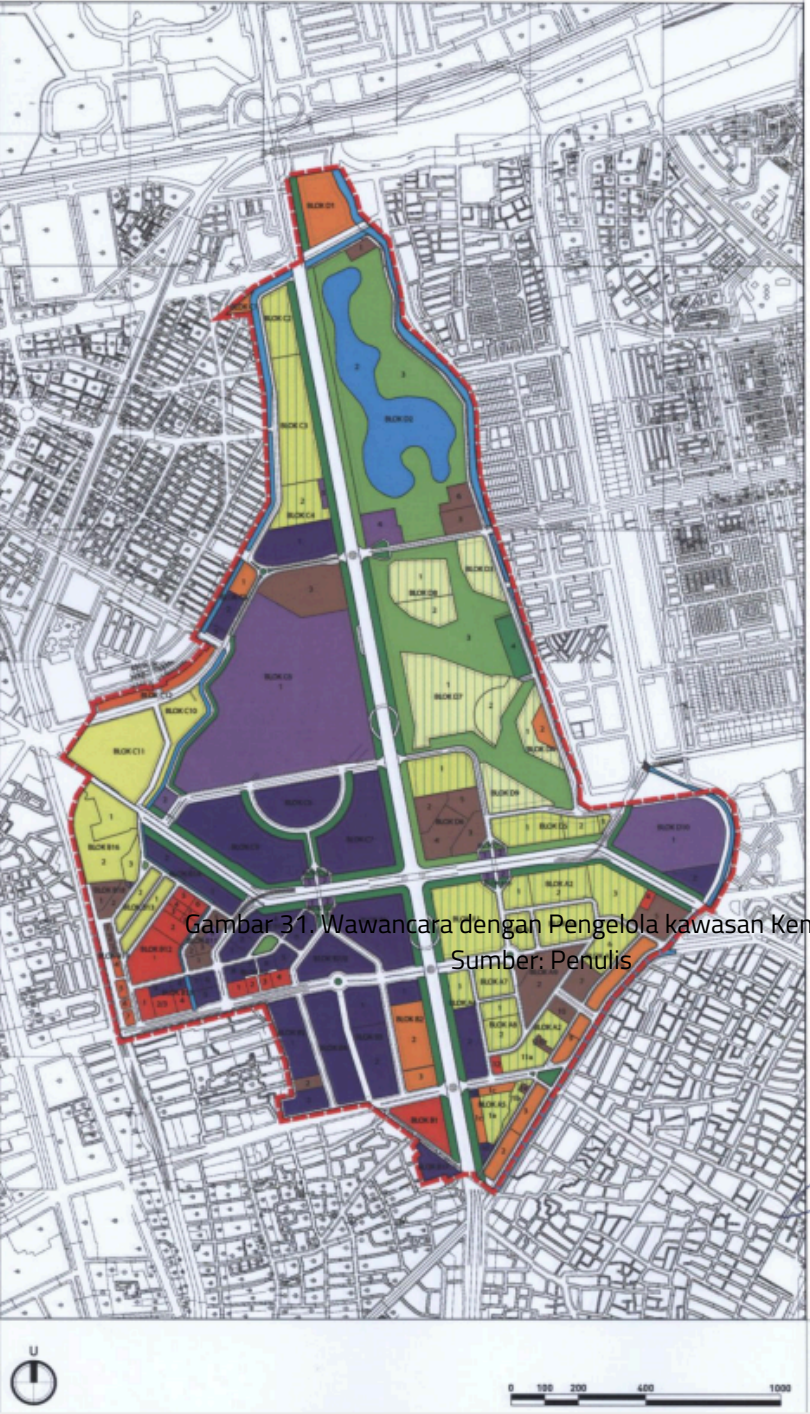


RENCANA PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN BANDAR KEMAYORAN 2014									
BLOK	PERUNTUKAN	LUAS LAHAN (M²) berdasarkan basemap DP3KK dan SIPPT	RENCANA					LUAS LANTAI (M²)	
	RENCANA		TIPE BANGUNAN	KDB %	KLB MAX	TINGGI BANGUNAN	KDH	DASAR	TOTAL
B7/B8	Zona Perkantoran, Dagang dan Jasa	30.579	T	40 %	5.0	48	30 %	12.232	152.895

Setelah Bandara Kemayoran mengakhiri layanannya, seluruh **454 Hektar area tanah** termasuk semua aset di dalamnya terdaftar sebagai **Aset Negara di bawah Kementrian Sekertariat Negara Republik** Indonesia, dan dicanangkan menjadi Bandar Kemayoran. Kementrian Sekertariat Negara kemudian membentuk Badan Pengelola Komplek Kemayoran (**saat ini dikenal sebagai PPK Kemayoran**) untuk mengembangkan Area Kemayoran.

ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA  
SUB ZONA PERKANTORAN  
SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA

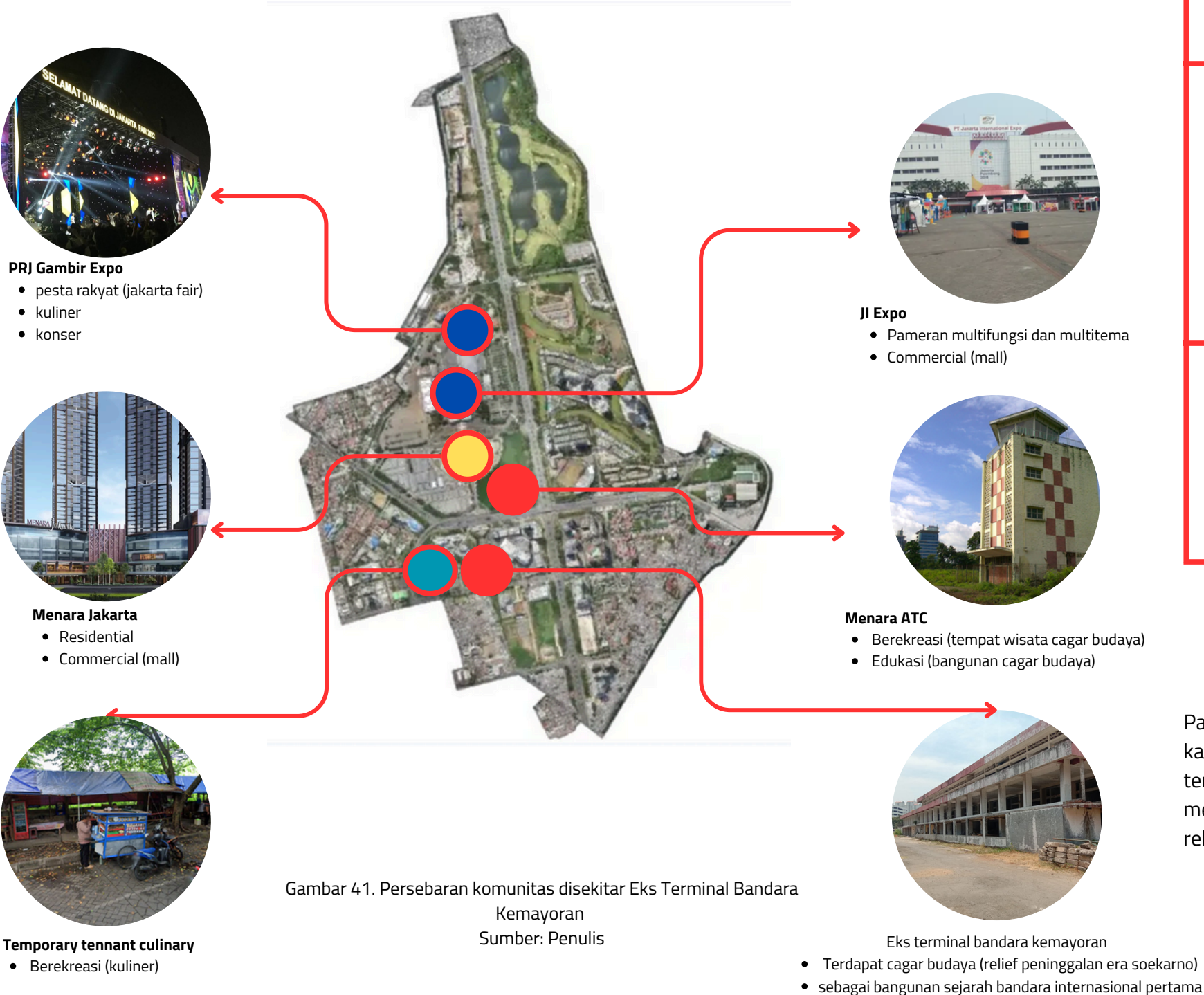
Gambar 40. Data Legalitas Kavling Eks Terminal Bandara Kemayoran  
Sumber: Penulis



Gambar 31. Wawancara dengan Pengelola kawasan Kemayoran  
Sumber: Penulis



3.NEIGHBORHOOD CONTEXT



Community	Activites theme	Needs
Di sekitar Ex-terminal bandara kemayoran	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kuliner</li><li>• wisata</li><li>• belanja</li><li>• konser</li><li>• tinggal</li><li>• olahraga</li></ul>	<p>Ruang kegiatan [komersial, tempat berkumpul</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• (active landscape)</li><li>• Food and Beverage</li></ul>
Di site Ex-terminal bandara kemayoran	<ul style="list-style-type: none"><li>• edukasi</li><li>• sejarah</li><li>• seni budaya</li><li>• penerbangan</li></ul>	<p>Education &amp; recreation</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Museum &amp; gallery</li></ul>

Tabel 7. Analisa komunitas pada kawasan Eks Terminal Bandara Kemayoran  
Sumber: Penulis

Pada konteks tempat pusat komunitas disekitar kawasan kavling eks terminal, lahan disekitar memiliki beberapa tipe tema. Melihat dari intensitas dan jumlah orang ayng mengunjungi , terdapat dua tema utama yaitu edukasi dan rekreasi.



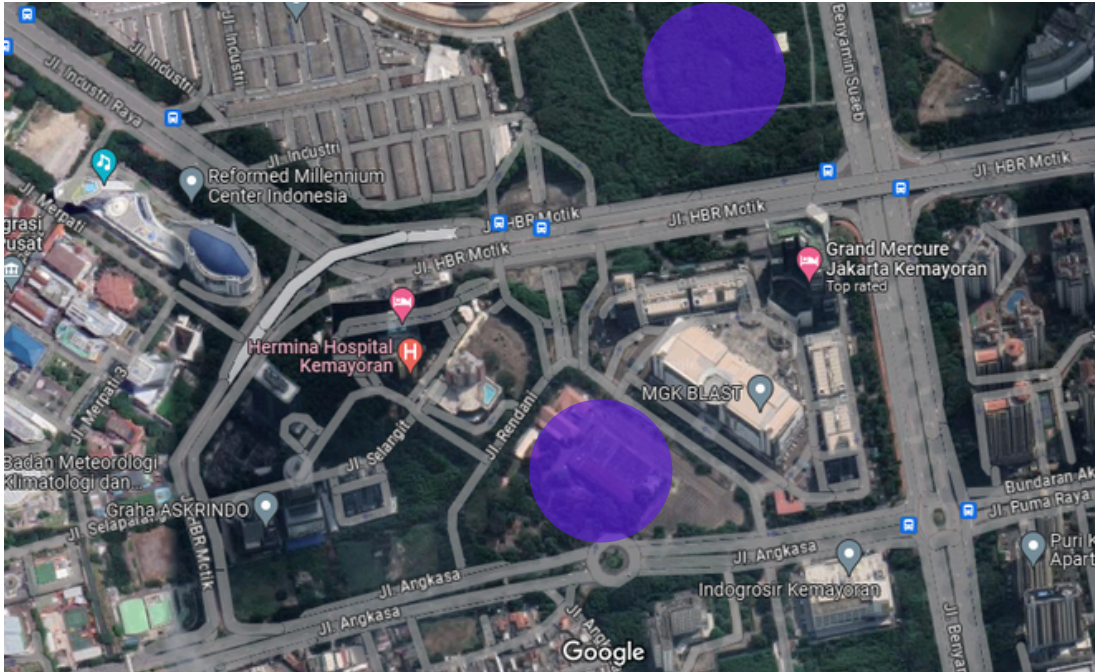
4. CULTURAL



IISIP Jakarta



Komunitas Tintin



Dokumen PPKK, Tahun 2021



Duta Besar Belgia



Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan

Diagram disamping menunjukan komunitas yang beberapa kali melakukan kunjungan ke kavling Eks Terminal dan kavling Menara ATC. Dari diagram tersebut menunjukan bahwa untuk skala mikro, komunitas yang melakukan kegiatan pada kavling didominasi komunitas bertemakan pendidikan dan rekreasi.

Pemaparan ini menunjukan bahwa kegiatan yang menjadi prioritas untuk diwadahi pada perancangan museum galeri ini adalah komunitas edukasi dan rekreasi. Hal ini akan mempengaruhi desain secara keseluruhan yang berfokus pada komunitas (masyarakat).



Komunitas Pecinta Sejarah



Komunitas Bururng Nazaro





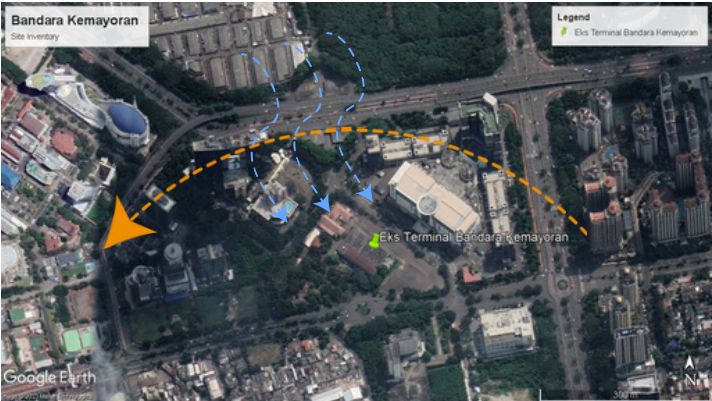
Wisata Kreatf Jakarta

Gambar 42. Persebaran komunitas pada kawasan Eks Terminal Bandara Kemayoran  
Sumber: Penulis



5.SENSORY, CIRCULATION, CLIMATE

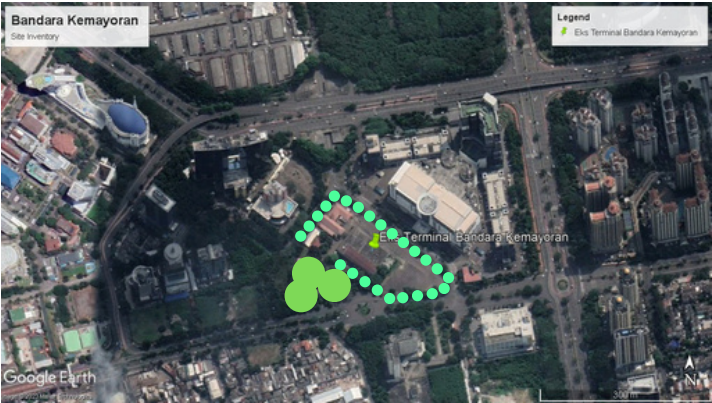


Tabel 8. Analisis Sensory, Circulation, Climate  
Sumber: Penulis

Data Informasi	 <p>Sensory: View , Noise,</p>	 <p>Circulation: Pedestrian ways , Vehicular ways</p>	 <p>Climate</p>
Analisis	<p><b>View from site :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• (+) vegetation (Barat daya) - landscape / ruang hijau</li><li>• (+) Hotel nam (Barat laut)- fasad nya cukup menarik</li><li>• (+) Mgc Mall ((timur laut) - Salah satu mall yg dikunjungi saat ke kemayoran “pada masanya”</li><li>• (-) Komunitas burung gantangan (barat laut) - man culture</li></ul> <p><b>Noise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bundaran di arah selatan</li></ul> <p><b>View to site:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dari jalan benyamin sueb (tenggara) melihat ke bangunan eks terminal</li><li>• Dari jalan underpass kemayoran (utara) melihat ke bangunan eks terminal</li></ul>	<p><b>Pedestrian ways:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terdapat trotoar mengitari kavling, memudahkan aksesibilitas</li></ul> <p><b>Vehicular ways:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jalur dua arah mengitari kavling, lebar jalan yang cukup besar, diperkirakan tidak menimbulkan kepadatan</li></ul> <p><b>Transportation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beberapa spot perkumpulan ojek atau kendaraan online</li></ul>	<p><b>Sun path and shadow:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• arah bangunan eksisting tidak menghadap ke arah barat atau timur</li></ul> <p><b>Wind direction:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Arah angin bergerak dari utara menuju selatan pada peak hour (09.00- 15.00)</li></ul> <p><b>Humidity:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Berkisar pada 55% - 60% pada peak hour (09.00- 15.00)</li></ul>
Sntesis (respon)	<p><b>Respon view from site:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mempertimbangkan bukaan bangunan ke arah vegetasi (Barat daya)</li><li>• Mempertimbangkan entrance dari arah mall Mgc (Timur laut) atau nam hotel (Barat laut) (kemungkinan pedestrian)</li></ul> <p><b>Respon noise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pemberian desain perancangan yang bisa mengurangi kebisingan atau desain fungsi yang tidak terlalu berpengaruh pada kebisingan.</li></ul> <p><b>Respon view to side:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mempertimbangkan desain massa yang ditambahkan dapat terlihat dari arah-arrah tersebut (tenggara &amp; utara)</li></ul>	<p><b>Respon pedestrian ways:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memberikan entrance yang ramah pedestrian</li></ul> <p><b>Respon vehicular ways:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memungkinkan entarnce vehicular di jadikan secondary</li></ul> <p><b>Respon transportation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memberikan spot drop off untuk kendaraan umum (ojek online)</li></ul>	<p><b>Respon sunpah and shadow:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mendesain tambahan bentuk bangunan yang mengambil keuntungan arah bangunan eksisting tidak langsung menghadap timur atau barat</li></ul> <p><b>Respon wind direction:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Desain menyesuaikan dari mana arah angin bertiup paling kencang, bisa menyokong pengudaraan alami.</li></ul> <p><b>Humidity:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Karena kelembapan yang cukup tinggi, sirkulasi udara pada bangunan dan lahan harus terus bergerak. Ini memerlukan desain dengan banyak ventilasi alami.</li></ul>



6.NATURAL PHYSICAL FEATURE, MAN-MADE FEATURE, SIZA AND ZONING

Tabel 9. Analisis Natural Physical Feature, Man-Made Feature, Siza and Zoning  
Sumber: Penulis

Data Informasi	<div><p>Bandara Kemayoran Site Inventory</p><p>Legend Eks Terminal Bandara Kemayoran</p><p>Google Earth</p></div> <p>Natural Physical Feature: Existing Vegetation</p>	<div><p>Bandara Kemayoran Site Inventory</p><p>Legend Eks Terminal Bandara Kemayoran</p><p>Google Earth</p></div> <p>Man-Made Features: Existing Wall, Existing Building</p>	<div><p>Bandara Kemayoran Site Inventory</p><p>Legend Eks Terminal Bandara Kemayoran</p><p>Google Earth</p></div> <p>Size and Zoning: KDB, KLB, KDH, KTB</p>
Analisis	<p><b>Existing Vegetation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terdapat beberapa pohon serta rumput pada taman.</li><li>• Beberapa vegetasi berupa pohon besar yang memungkinkan untuk dipertahankan</li></ul>	<p><b>Existing Wall:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dinding yang membatasi sekeliling lahan.</li></ul> <p><b>Existing Building:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bangunan Eks Terminal Bandara Kemayoran</li><li>• Ruang Relief</li><li>• Gedung PPKK</li><li>• Kantin</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• KDB : 55 %</li><li>• KLB : 6.52</li><li>• KTB : 60</li><li>• KDH : 20%</li><li>• TPZ : b,d</li></ul>
Sntesis (respon)	<p><b>Respon Existing Vegetation:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mempertahankan untuk ruang terbuka hijau</li><li>• Mempertahankan untuk menjadi buffer yang menahan kebisingan disekitar area</li><li>• Area hijau dan vegetasi eksisting dapat digunakan untuk menentukan pola landscape agar merespon kondisi dan prilaku masyarakat setempat.</li></ul>	<p><b>Respon Existng Walls</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dapat dibogkar pada beberapa bagian untuk menajdi entrance</li></ul> <p><b>Respon Existing Building:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eks Terminal Bandara sebagai objek utama desain, sebagai pusat perancangan.</li><li>• Ruang Relief termasuk kedalam rencana perancangan</li><li>• Gedung PPKK tidak dipertahankan karena tidak erat kaitan dengan sejarah Eks Terminal</li><li>• Kantin tidak dipertahankan karena tidak termasuk sejarah Eks Terminal.</li></ul>	<p><b>Respon Regulasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tipe bangunan dapat dijadikan museum yang tergolong dalam bangunan publik</li><li>• Proporsi perbandingan antara bangunan dan area hijau cukup besar.</li></ul>



3.2. TINJAUAN TERHADAP STANDAR, PERATURAN DAN KEBUTUHAN

Penetapan Cagar Budaya

Berdasarkan surat keputusan gubernur DKI Jakarta nomor 268 thn 2024 mengenai penetapan bangunan eks terminal menjadi bangunan cagar budaya

Kriteria Cagar Budaya

Benda, bangunan atau sturktur yang diajukan sebagai Cagar Budaya apabila memiliki kriteria yang sesuai dengan UU No 11 Tahun 2010, yaitu:

- Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
- Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Atau dapat secara sederhana memenuhi nilai:

- nilai sejarah;
- nilai arsitektur;
- nilai ilmu pengetahuan;
- nilai sosial budaya;
- umur.

Pembagian Zonasi dan Fungsi Ruang Museum

Pembagian zonasi dibagi menjadi 2 yaitu *Public* dan *private*. Setiap zonasi memiliki kelompok fungsi ruang masing-masing yang dibedakan untuk pengunjung (Public) dan Pengelola (private)

- Zonasi *Public* mencakup ruang: servis, komersial, pameran,
- Zonasi *Private* mencakup ruang pengelola (kantor), penyimpanan, restorasi (atau konservasi)

Strategi Buka-an dan Ventilasi pada Ruang Pameran

Ruang pameran tidak boleh memiliki bukaan yang mengarahkan langsung cahaya matahari ke objek pameran. Karena itu, terdapat beberapa strategi variasi bukaan yang tidak secara langsung menyorotkan cahaya matahari pada objek pameran. (Neufert 2012)

Selain itu, ruang pameran juga memerlukan sistem pencahayaan fleksible, dengan mempertimbangkan sensitifitas dai objek tersebut, seperti:

- Objek sangat sensitif ---> 50-80 lx
- Objek sensitif ---> 100-150 lx
- Objek kurang sensitif ---> 150-300 lx

Pengaturan layout ruang

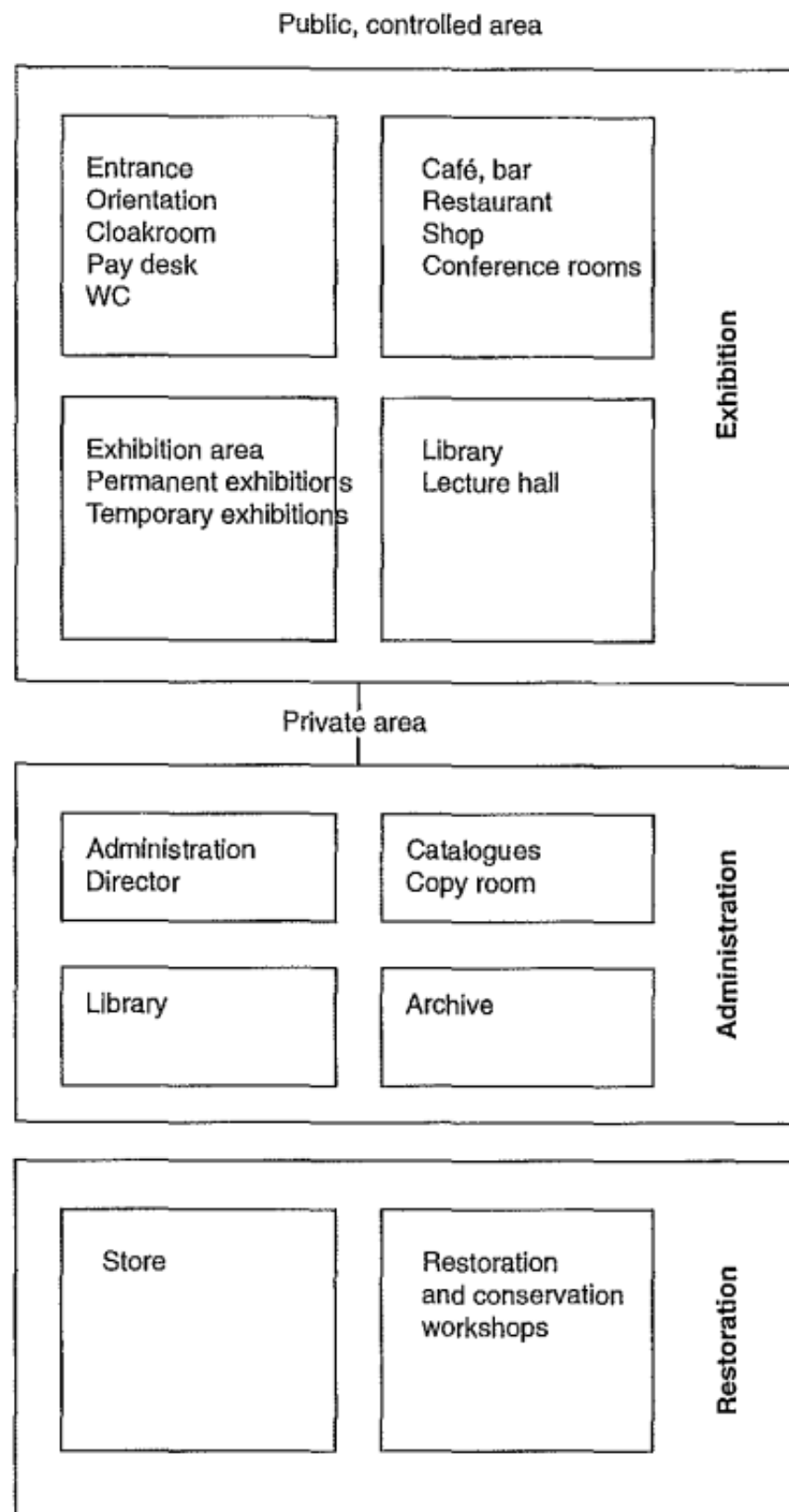
Faktor yang mempengaruhi layout ruang adalah keterhubungan objek pameran dan bagaimana cara objek tersebut dipamerkan. Layout ruang dapat diklasifikasikan menurut konsep displaynya.

Dimensi dan Jarak Objek Pameran

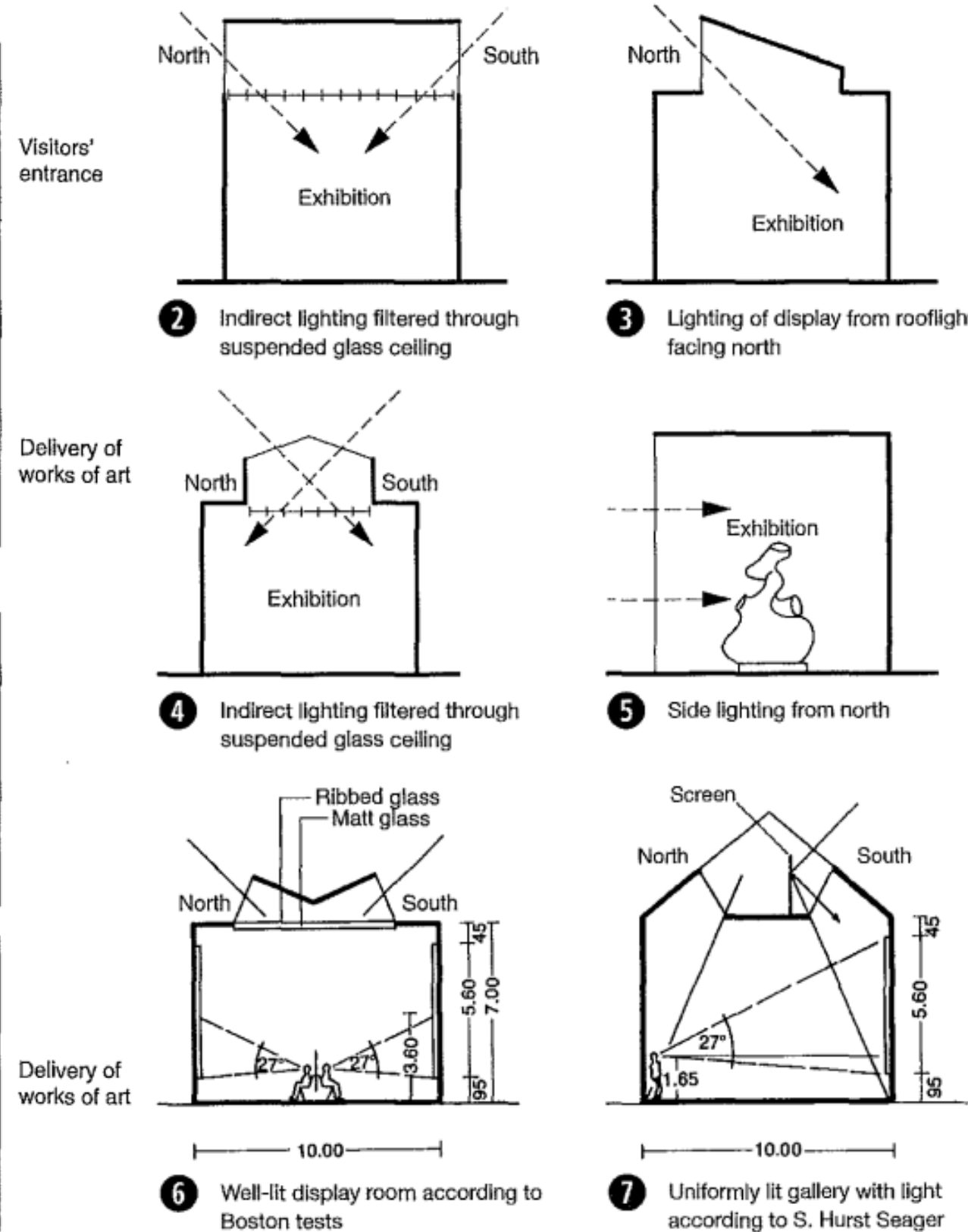
Standar ini juga salah satu yang mempengaruhi layout ruangan, di mana mencakup:

- Jarak antara pengunjung dengan objek pameran
- Jarak sirkulasi pada ruang pameran.
- Jarak cahaya ke objek



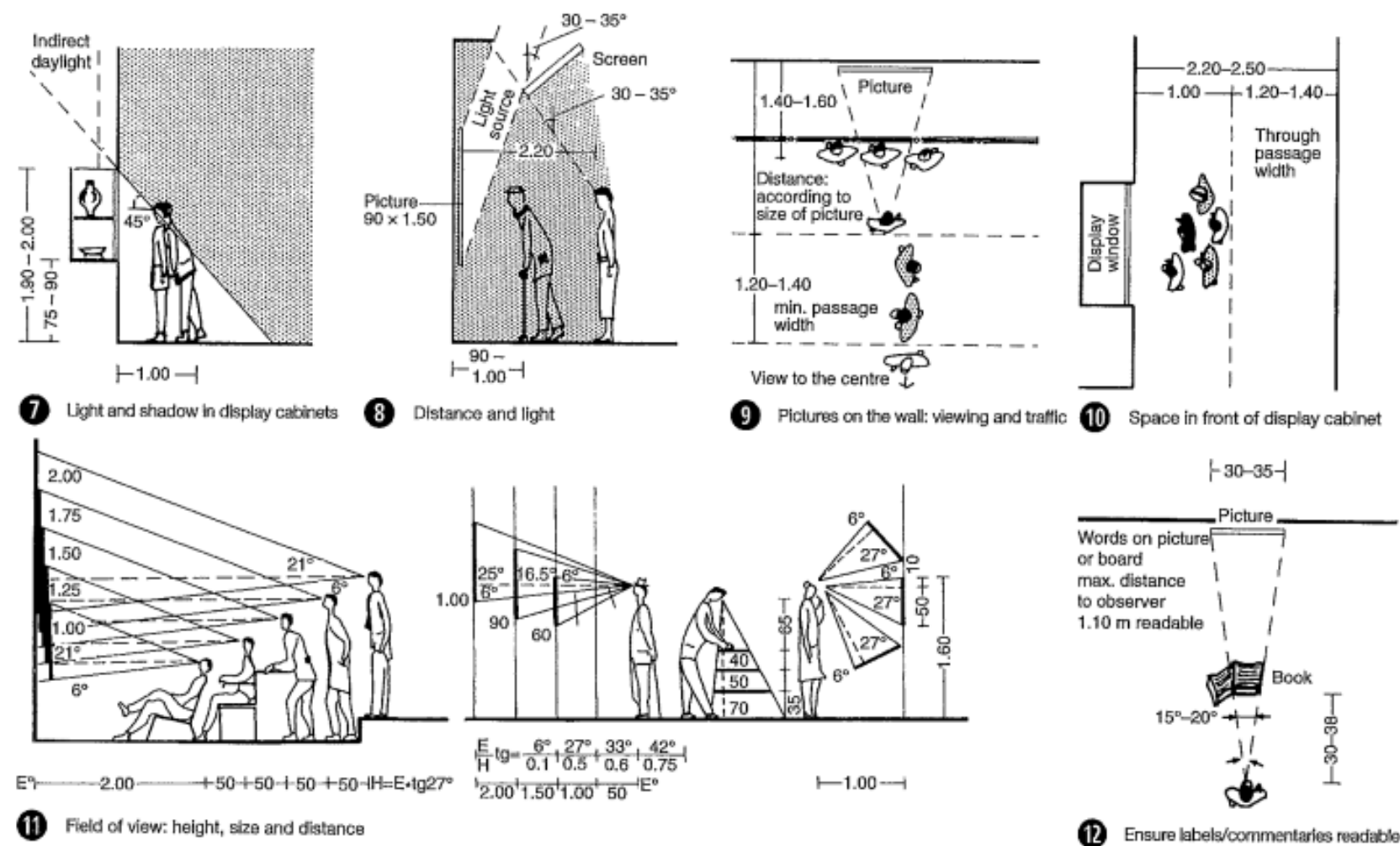


Gambar 43. Standar Zonasi Museum  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)

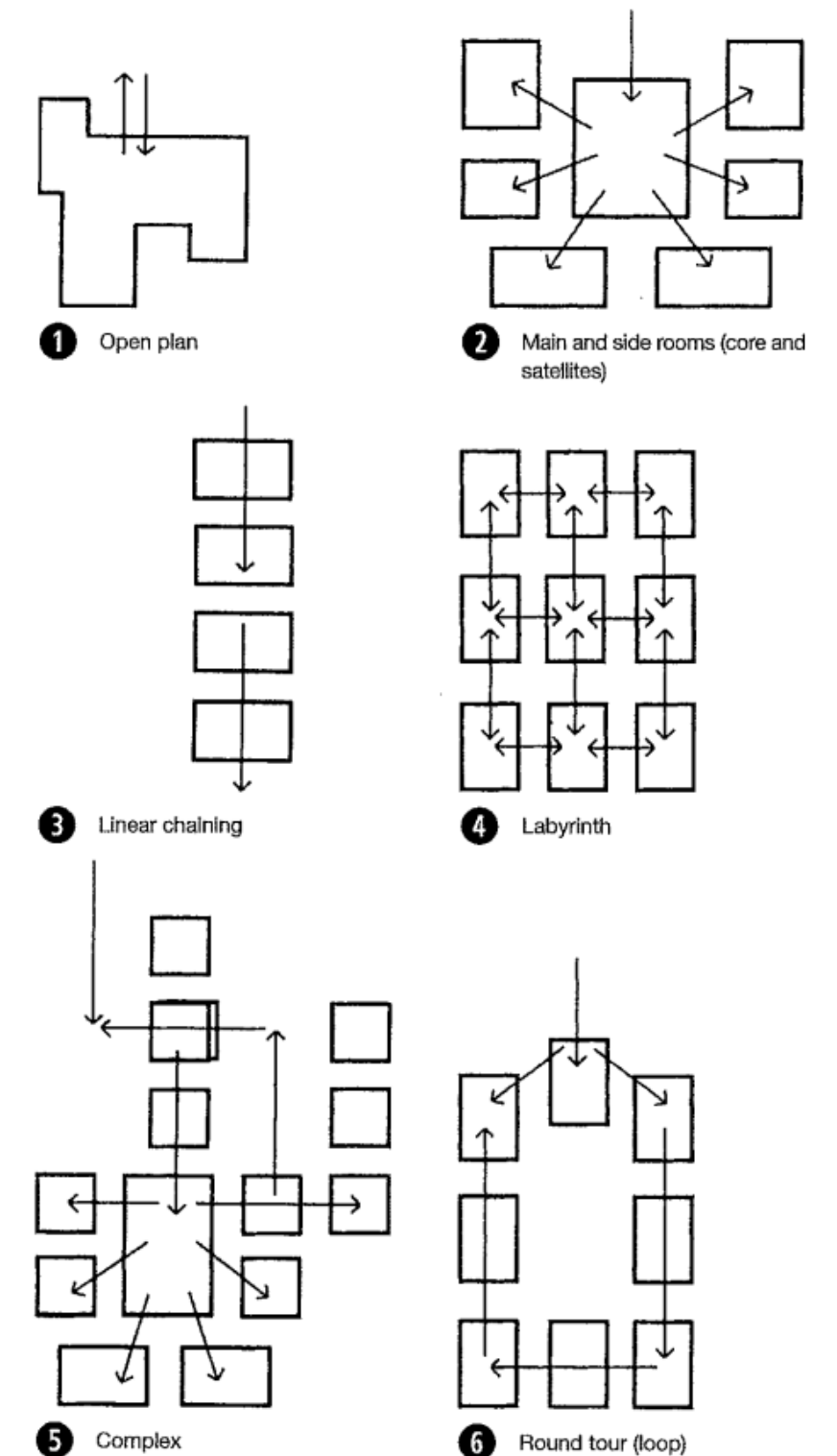


Gambar 44. Standar Pencahayaan  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)

Display concept	Spatial arrangement
oriented on display items	open plan → ❶
systematically oriented	main and side rooms (core and satellites) → ❷
thematically oriented	linear chaining → ❸, round tour → ❹
complex oriented	labyrinth → ❺, complex → ❻

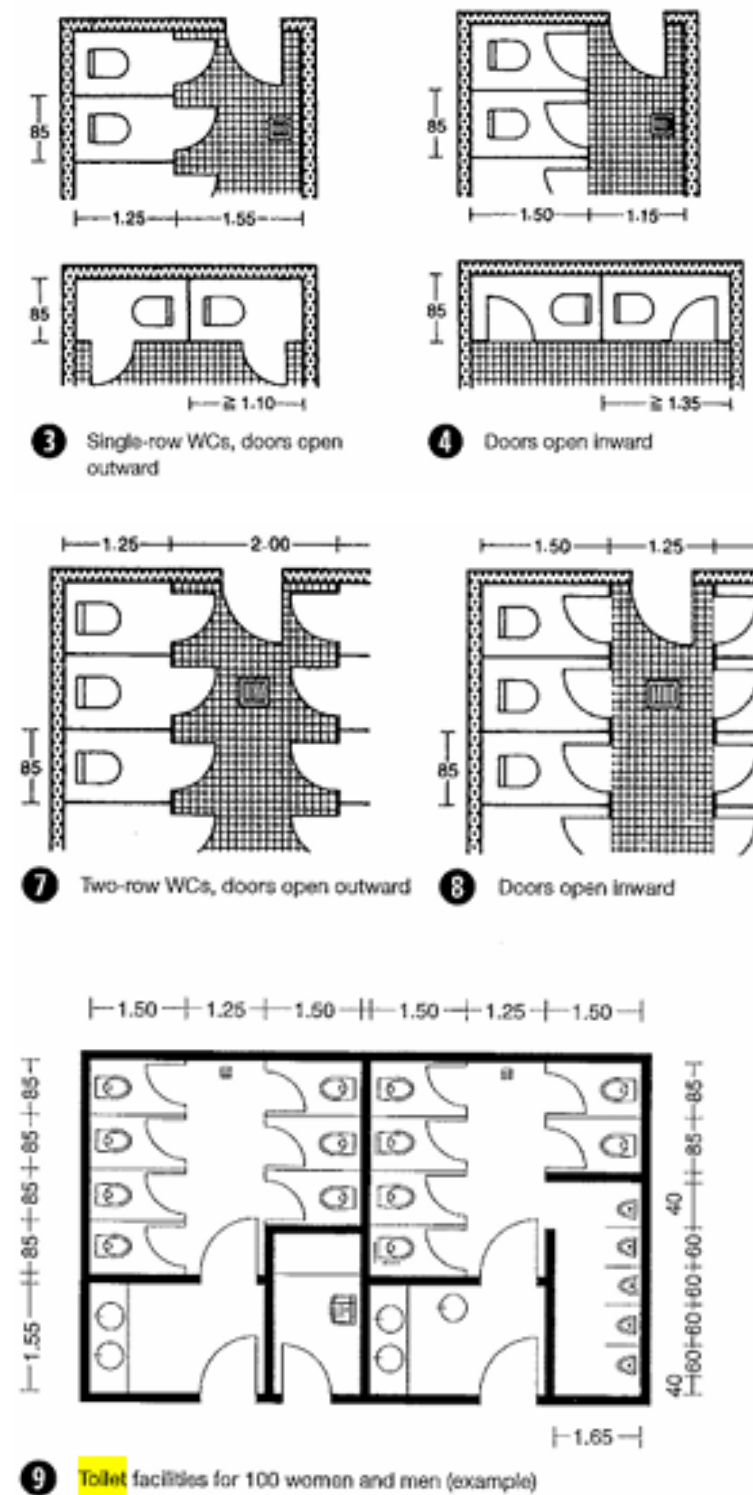


Gambar 45. Standar Penyajian Karya  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)

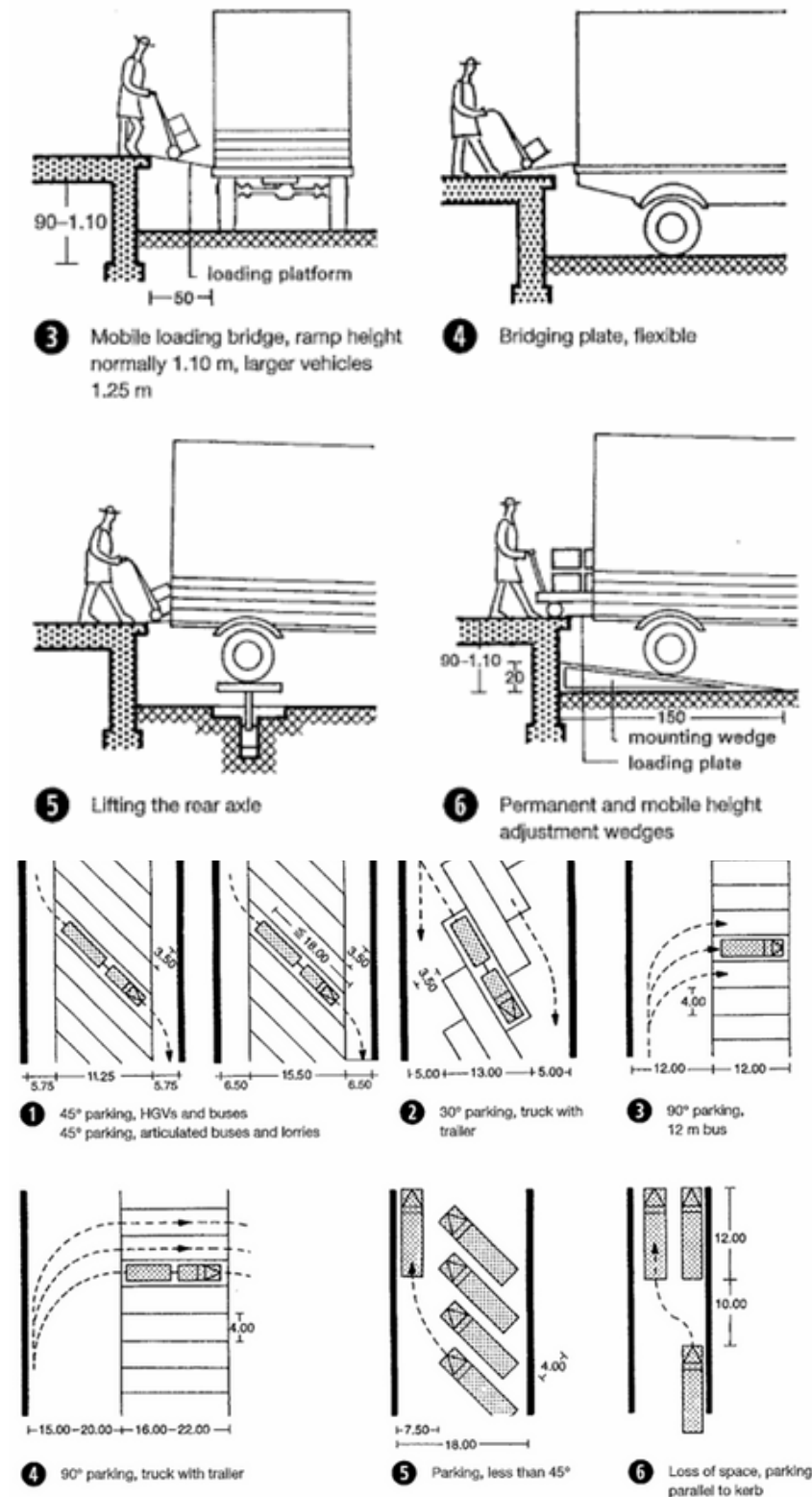


Gambar 46. Standar Alur pada Museum  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)

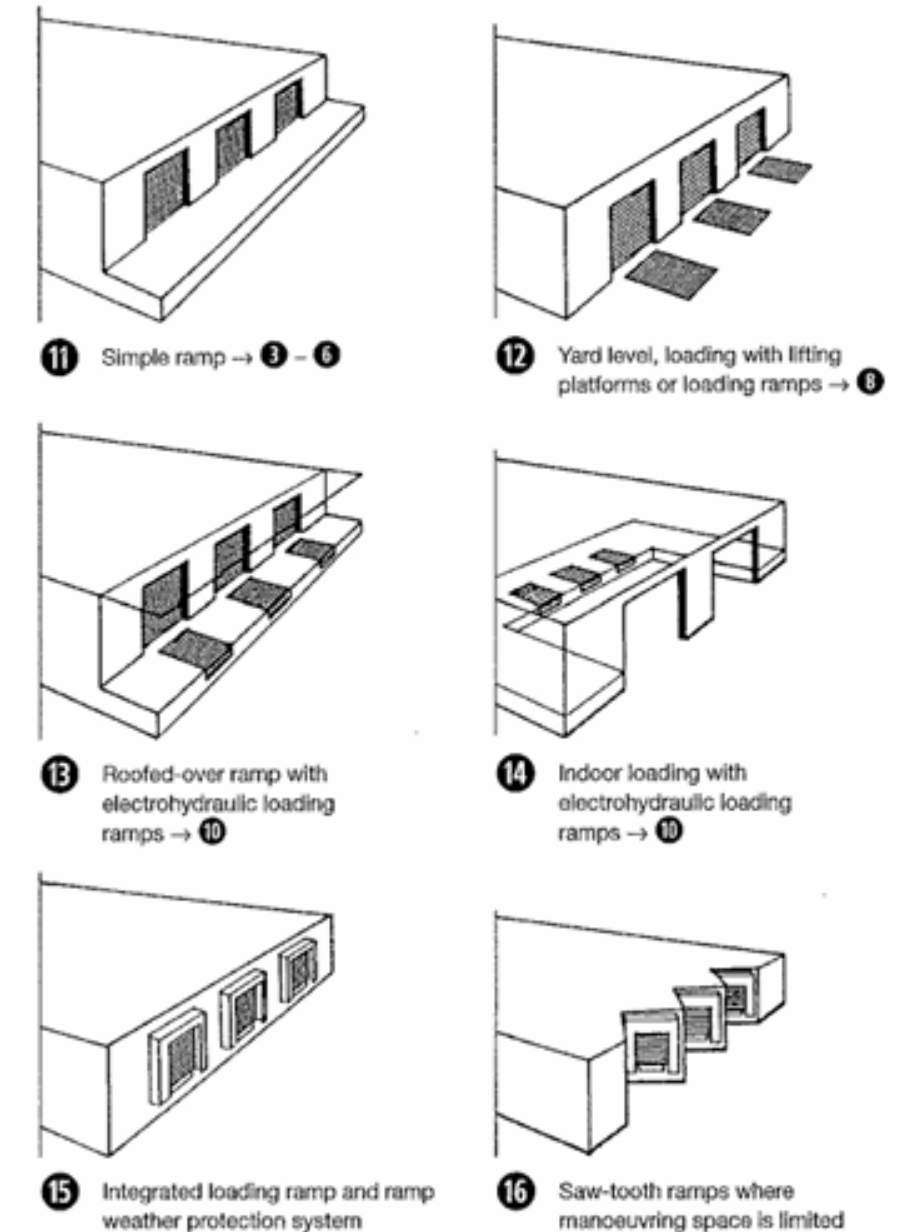




Gambar 47. Standar Toilet  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)



Gambar 48. Standar Parkir  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)



Gambar 49. Standar Loading Area  
Sumber: Neufert fourth edition (2012)

3.3. S.W.O.T.

Tabel 10. Analisis S.W.O.T  
Sumber: Penulis

	Helpful	Harmful
Internal	<p><b>Strenghts</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bangunan dengan nilai sejarah dan budaya yang tinggi</li><li>• Bangunan dengan gaya modernism pasca kemerdekaan</li><li>• Peninggalan relief pada ruang VIP</li></ul>	<p><b>Weaknesses</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kondisi bangunan yang rusak parah pada beberapa bagian</li><li>• Pola grid kolom yang rapat</li></ul>
External	<p><b>Opportunities</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Menjadi pusat kegiatan bagi banyak komunitas (sejarah atau umum)</li><li>• Menjadi destinasi wisata masyarakat</li><li>• </li></ul>	<p><b>Threats</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pengajuan Cagar Budaya masih dalam proses.</li><li>• Penyewaan lahan kawasan komplek bandara kemayoran oleh PPKK</li><li>• Digunakan secara ilegal untuk kegiatan negatif</li></ul>



3.4. ISU PERMASALAHAN

Berdasarkan User	Berdasarkan Tipologi & Pendekatan	Berdasarkan Tapak
Menghadirkan ruang komunal yang dapat digunakan untuk kegiatan yang majemuk.	Bagaimana cara memadukan museum galeri dan community center menggunakan pendekatan adaptive reuse.	Menggunakan corak atau langgam bangunan eksisting dan dipadukan dengan lingkungan sekitarnya untuk menjadi ciri khas bangunan baru.
Menyediakan area komersial yang terhubung dengan fungsi utama dan ruang komunal.	Bagaimana memadukan perlakuan bangunan sesuai dengan nilai signifikasinya, Menunjukan sejarah arsitektur modernism era soekarno pada museum galeri.	Memaksimalkan view thorough site dengan mengutamakan entrance pejalan kaki.
Merancang desain sesuai dengan komunitas yang ada di kawasan kavling maupun Bandar Kemayoran.	Bagaimana cara mengintegrasikan fungsi masa kini pada bangunan eks terminal	Desain perlu menarik titik-titik keramaian untuk masuk ke kawasan perancangan.