

PENDAHULUAN

Samarang merupakan salah satu kota pertama di Indonesia yang memiliki jalur dan fasilitas kereta api yang dibangun pada masa pemerintahan Hindia Belanda. Pemerintah Hindia Belanda membangun jalur kereta api negara melalui Staatssporwegen (SS) pada tanggal 8 April 1875. Keberhasilan NIS dan SS mendorong investor swasta membangun beberapa jalur kereta api yang salah satunya merupakan Samarang Joana Stoomtram Maatschappij (SJS). Jika dibandingkan dengan perusahaan NIS dan SCS yang merupakan perusahaan kereta api pada periode yang sama, bangunan kantor NIS (1904) telah ditetapkan menjadi bangunan cagar budaya sejak tahun 1992. Sedangkan bangunan kantor SCS (1911) juga telah ditetapkan menjadi cagar budaya. Sementara Bangunan Kantor Samarang Joana Stoomtram yang diperkirakan dibangun pada tahun 1880-1900 hingga saat ini belum ada penanganan khusus.

Tindakan pelestarian pada bangunan SJS tidak dapat dilakukan secara asal, diperlukan identifikasi terkait potensi bangunan yang diatur pada Undang-Undang RI No.11 Tahun 2010. Kebutuhan masyarakat akan sebuah bangunan pertemuan dan pameran berskala internasional yang dapat digabungkan dengan kebutuhan akan pariwisata karena dapat diketahui bahwa bangunan kantor SJS ini terletak di kawasan kota lama Semarang. Adanya proyek intensif pemerintah berupa tol laut Semarang – Demak yang ditargetkan selesai pada tahun 2023 membuat permukaan air di dataran rawa sehingga membuat tapak ini semakin berpotensi untuk dikembangkan.



Kantor Samarang Joana Stoomtram Saat ini



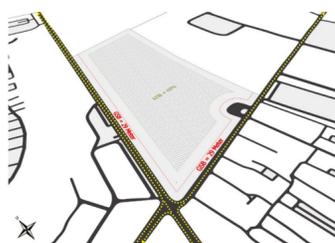
Kantor Nederlands-Indische Spoorweg Saat Ini



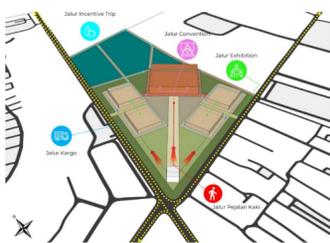
Kantor Samarang Cheribon Stoomtram Saat Ini

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

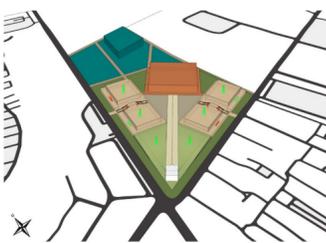
Konsep “Future Urban Ecological Renewal” berarti perancangan yang didasarkan oleh permasalahan pada kondisi lingkungan atau perkotaan pada suatu tapak saat ini yang harapannya dapat menjadi titik regenerasi bagian kota di masa depan yang terintegrasi dengan pembangunan yang ada. Konsep ini didasari dengan terpenuhinya kriteria cagar budaya menurut UU No. 11 Tahun 2010 sebagai potensi regenerasi dan didukung oleh pendekatan *Adaptive Reuse & Building Infill*. Pendekatan tersebut diambil dengan pertimbangan teori periode gaya menurut Hellen Ibbitson Jessup dan juga Perkembangan Arsitektur di Indonesia menurut Johannes Widodo serta gaya yang berkembang pada waktu yang sama yaitu sekitar 1899 – 1901.



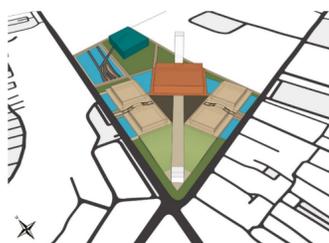
Membuat analisis regulasi dan *neighborhood* pada tapak eksisting yang menjadi awalan dalam membuat perancangan Samarang Joana Stoomtram Future Urban Ecological Renewal.



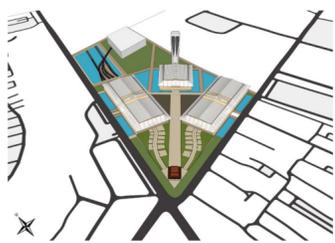
Membuat aksesibilitas berupa jalur yang menghubungkan antar kebutuhan ruang dan memutar bangunan serta zonasi bangunan yang diletakkan sesuai dengan pertimbangan eksisting dan arah pengembangan bangunan berdasarkan data sejarah.



Menaikkan bangunan *exhibition* satu lantai sehingga ground floor dapat digunakan menjadi tempat parkir serta menaikkan elevasi pada area *landscape* untuk memenuhi kebutuhan ruang yang diperlukan.



Mengolah *landscape* kawasan dengan menambahkan air sebagai representatif kejadian banjir serta memunculkan kembali rel kereta tram asli sesuai letaknya sebagai bagian dari perancangan *incentive trip* yang didukung dengan view tower.



Membuat desain bangunan maupun *landscape* yang didasarkan pada data – data studi yang telah ditemukan serta perjalanan sejarah dari bangunan Samarang Joana Stoomtram.



Data kesejarahan berupa gambar kerja berupa pengembangan bangunan kantor Samarang Joana Stoomtram serta peta tapak lama yang didapatkan dari hasil survey DAOP IV PT KAI Kota Semarang.



Data kesejarahan berupa informasi perusahaan Samarang Joana Stoomtram yang tercantum dalam buku memorial Gedenkboek der Samarang – Joana Stoomtram – Maatschappij tahun 1907 sebagai peringatan 25 tahun perusahaan tersebut beroperasi.



Fenomena sejarah yang salah satunya adalah kebakaran pada bangunan kantor Samarang Joana Stoomtram tahun 1919 yang menjadi salah satu perjalanan sejarah dan menjadi pertimbangan perancangan.

KAJIAN PERANCANGAN

Bangunan Kantor Samarang Joana Stoomtram Maatschappij merupakan salah satu bangunan yang memiliki sejarah yang cukup panjang. Bangunan ini berlokasi di Jalan Pengapon No. 2, Tanjung Mas, Kec. Semarang Tengah, Semarang. Bangunan ini berdiri di atas tapak yang memiliki luas $\pm 120.000m^2$ dan berbatasan dengan Terminal Bahan Bakar Minyak (TBBM) Pertamina di sebelah Timur. Saat ini tapak didominasi oleh rawa dan berdasarkan Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, tapak ini masuk dalam kategori zonasi kawasan transportasi. Perletakan bangunan Kantor Samarang Joana Stoomtram tidak berubah pada tapak. Akan tetapi bangunan yang berada disekitarnya sudah tidak ada yang tersisa.

Tapak Samarang Joana Stoomtram yang terletak di Jalan pengapon ini memiliki potensi bangunan MICE berupa fasilitas hotel bintang yang terletak di radius 1kilometer dari tapak. Akan tetapi kebutuhan akan hotel bintang yang berskala internasional diharuskan minimal memiliki standar bintang 4, maka hanya terdapat 3 buah hotel bintang 4 di radius 1kilometer dari tapak. Selain dari hotel bintang 4, terdapat fasilitas pendukung lain seperti fasilitas moda transportasi pesawat yang memiliki jarak 8,9kilometer dari tapak, moda transportasi kereta yang memiliki jarak 500meter, serta adanya fasilitas tempat wisata seperti kota lama semarang, bank, pasar, mall, dan resto yang memiliki jarak kurang dari 1kilometer dari tapak.



Peta Tapak 1962

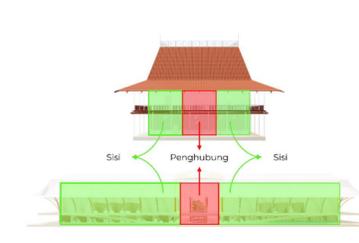


Peta Kawasan dan Fasilitas Tapak dalam Radius 1kilometer

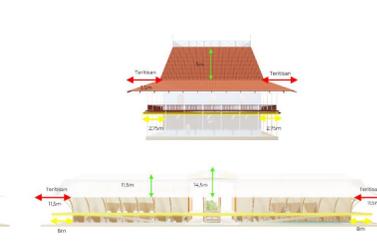
Luas tapak	: $\pm 120.000m^2$
Luas tapak dengan GSB	: $\pm 105.000m^2$
Keiling tapak	: $\pm 1.500m$
GSB	: Jalan Arteri Sekunder
Barat Tapak	: 29m
Selatan Tapak	: 29m
KDB	: $\pm 72.000m^2$ (60% luas lahan)
KB	: 111,7m (KKOP)
KLB	: 2.4 (Perdagangan dan Jasa) & 4.0 (Hotel)
KDH	: $48.000m^2$ (40% luas lahan)

PENERAPAN PADA DESAIN

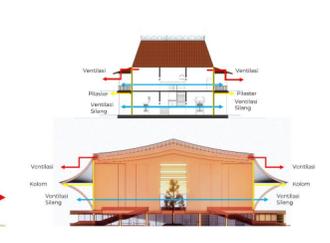
Penerapan pada desain berupa konsep massa bangunan yang diambil yaitu mengacu pada data kesejarahan bangunan kantor semarang joana stoomtram dan teori periode gaya Hellen Ibbitson Jessup dan Johannes Widodo. Selain itu, perancangan ini juga menerapkan pendekatan lingkungan yang terdapat pada tapak perancangan. Material yang digunakan juga mengacu pada fenomena sejarah seperti material *translucent* pada bagian penutup atap dan memaksimalkan penggunaan material kaca menciptakan area yang lebih gemilang untuk area dalam dan luar ruangan yang dapat memperingati fenomena kebakaran. Penambahan *water feature* di area tapak maupun di dalam bangunan sebagai memori dari fenomena yang banjir. Membuat reka ulang tram yang beroperasi melewati kebun – kebun komoditas pada masa lalu.



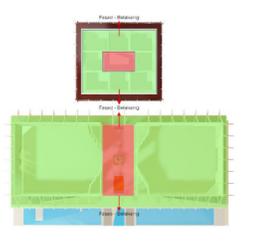
Bentuk sederhana, namun terdapat tiga bagian terpisah, yaitu ruang tengah sebagai penghubung dari ruang-ruang di kedua sisinya (cenderung simetris). Langit-langit tinggi yang berasal dari tipologi eropa masih dipertahankan karena lebih sejuk dibanding rumah dengan langit-langit rendah.



Atap dengan dengan dimensi panjang diupayakan menghadap sisi muka-belakang. Atap yang besar dan teritis panjang yang menaungi beranda dan balkon serta sebagai penyerapan panas serta perlindungan tetes hujan yang terkena angin.



Bukaan yang besar dan ventilasi silang yang dimaksimalkan. Ventilasi dari celah di antara genteng yang memisahkan atap dari dinding. Bagian muka/tengah terdapat teras/portico dengan deretan kolom klasik Greco-Roman (neo-klasik).



Bentuk sederhana, namun terdapat tiga bagian terpisah, yaitu ruang tengah sebagai penghubung dari ruang-ruang di kedua sisinya (cenderung simetris). Denah persegi empat dan orientasi muka-belakang diupayakan mengikuti dimensi panjang.



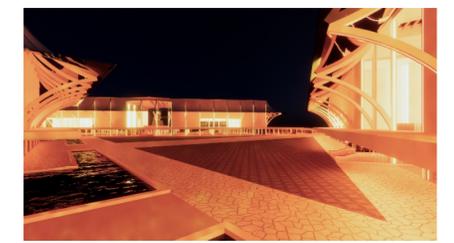
Entrance – Exit pada bangunan Exhibition

Couvee, M. M., & Belinfante, F. J. v. h. A. D. Schinkel. (1907). *De Tramwegen op Java, Gedenkboek, samengesteld ter gelegenheid van het vijf-en-twintig-jarig bestaan der semarang-joana stoomtram-maatschappij*. Den Haag: Kon. Ned. Boek- En Kunsthandel van M. M. Couvee 's-Gravenhage.

Nas, P. J. M., Widodo, A. T. K., & de Vletter, M. (2009). *Masa Lalu dalam Masa Kini: Arsitektur di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.



Interior pada bangunan Exhibition



Outdoor Exhibition