

## **BAB 4. ANALISIS MASALAH**

### **4.1 Analisa Masalah**

Analisa masalah didapatkan dengan cara mengkaji fungsi bangunan dalam hal ini fungsi wisata edukasi dan pengolahan produk susu dengan 3 aspek yaitu pengguna, tapak dan lingkungan luar tapak

#### **4.1.1. Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna**

Komplek pengolahan susu berbasis wisata Edukasi berfungsi untuk memberi informasi mengenai manfaat produk susu dan memfasilitasi potensi hasil susu sapi di Getasan. Sasaran dari proyek ini ada 2 yaitu kalangan masyarakat umum dan masyarakat Getasan. Kalangan masyarakat umum terdiri dari anak-anak, remaja dan dewasa. Kalangan masyarakat Getasan yaitu SDM usia produktif di Getasan. Fungsi bangunan memiliki kompleksitas antara fungsi wisata edukasi dan pengolahan. Kedua fungsi tersebut akan saling mempengaruhi dan bersinergi untuk memenuhi aspek kebutuhan pengguna yang berbeda. Terjadi masalah karena fungsi tersebut memiliki optimalisasi prinsip yang berbeda. Sehingga masalah tatanan ruang muncul untuk mensinergikan kedua fungsi tersebut.

Pengguna pada bangunan ini memiliki usia yang berbeda. Usia yang berbeda mempengaruhi sifat kegiatan yang akan dilakukan. Kegiatan akan menjadi tambah kompleks karena harus memenuhi kebutuhan pengguna di tahap usia yang berbeda. Sehingga masalah yang muncul adalah optimalisasi ruang melalui kegiatan yang kompleks tersebut.

Fungsi pengolahan pada bangunan akan menyerap SDM setempat. Fungsi pengolahan berkaitan erat dengan sirkulasi susu dari bahan mentah menjadi bahan produk jadi yang nantinya dinikmati dan dibeli oleh pengunjung wisata. Maka masalah yang muncul adalah sirkulasi antara fungsi pengolahan dan wisata yang harus dijalankan tanpa mengganggu salah satu fungsi.

Fungsi bangunan perdagangan dan jasa membutuhkan promosi kepada pengunjung. Salah satu prinsip wisata harusnya menarik minat pengunjung. Pengunjung akan tertarik pada suatu tempat pertama kali dilihat dari visualnya. Maka bentuk bangunan berpengaruh dalam mendatangkan pengunjung ke proyek tersebut.

#### **4.1.2. Masalah fungsi bangunan dengan tapak**

Komplek pengolahan susu sapi berbasis wisata edukasi berada di tapak yang berkontur cenderung landai dengan kondisi tanah yang peka terhadap erosi. Sehingga masalah yang muncul adalah mengatasi sifat tanah pada tapak tersebut di kondisi lingkungan yang berkontur. Fungsi bangunan yang kompleks akan banyak memanfaatkan tapak. Sehingga tatanan massa menjadi masalah untuk menjalankan fungsi bangunan di jenis tanah yang peka erosi

Proyek direncanakan berada di tapak dengan harga tanah 2,5 juta per meter persegi. Bagi fungsi perdagangan dan jasa perlu keuntungan menjadi tujuan utama. Maka masalah yang muncul optimalisasi ruang pada lahan sehingga lahan tidak terbuang percuma atau penggunaannya kurang maksimal.

#### **4.1.3. Masalah fungsi bangunan dengan masalah luar tapak**

Proyek ini berada pada tapak disebelah jalan utama yaitu jalan kopeng salatiga yang memiliki lebar jalan 7,5 meter. Keberadaan proyek akan

menciptakan kepadatan yang diciptakan oleh pengunjung. Ditambah lagi kondisi jalan yang miring mengikuti kontur. Maka masalah aksesibilitas yang berkaitan dengan sirkulasi pada tapak menjadi masalah jika tidak terorganisasi dengan baik.

Proyek ini memiliki fungsi pengolahan susu dimana sisa dari pengolahan adalah ALIS. ALIS yang langsung dibuang tanpa dilakukan pengolahan akan merusak perkebunan. Daerah sekitar tapak didominasi perkebunan warga. Sedangkan salah satu prinsip dari wisata edukasi adalah pelestarian. Sehingga fungsi proyek harus turut serta menjaga lingkungan alam dan tidak menimbulkan dampak negative pada alam Getasan. Maka masalah yang muncul adalah menciptakan sirkulasi ALIS yang tepat guna sehingga prinsip fungsi bangunan wisata edukasi tercapai.

#### **4.2 Masalah – masalah yang muncul**

Melalui analisa yang dilakukan muncul beberapa masalah sebagai berikut:

- Bagaimana menciptakan tata ruang yang bersinergi antara fungsi wisata edukasi serta memwadahi potensi susu sapi Getasan melalui pengolahan yang nyaman bagi pengguna?
- Bagaimana menciptakan kualitas ruang yang optimal bagi pengunjung terhadap fungsi yang kompleks ?
- Bagaimana menciptakan sirkulasi pada proyek yang nyaman bagi pengguna?
- Bagaimana menghadirkan bentuk bangunan yang selaras dengan fungsi serta lingkungan sesuai prinsip wisata edukasi dan menarik bagi pengunjung?

- Bagaimana struktur bangunan yang mampu menahan erosi tanah pada tapak proyek?
- Bagaimana memanfaatkan tapak secara maksimal sesuai fungsi proyek?
- Bagaimana menciptakan sirkulasi bangunan yang nyaman bagi pengunjung dan pengguna jalan area tapak proyek?
- Bagaimana menciptakan sirkulasi pengolahan limbah tepat guna sesuai prinsip pelestarian wisata edukasi sehingga nyaman bagi pengunjung serta tidak memberikan efek negative pada lingkungan?

#### 4.3 Pernyataan masalah

Melalui masalah – masalah yang muncul didapatkan 3 masalah yang mendominasi atau kepentingannya tinggi sebagai berikut:

1. Bagaimana menciptakan tata ruang yang bersinergi antara kegiatan pengolahan susu dengan kegiatan wisata edukasi yang nyaman untuk pengguna ?
2. Bagaimana menghadirkan bentuk bangunan yang selaras terhadap fungsi serta potensi lingkungan Getasan dan menarik bagi pengunjung ?