

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa Masalah

Analisa masalah bertujuan untuk mengidentifikasi masalah yang ada dalam perancangan *family resort* di kawasan pantai menganti kebumen ini.

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

A. Analisa Potensi

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Kebumen jumlah pengunjung wisata pantai menganti pada tahun 2017 dan 2018 merupakan jumlah pengunjung terbanyak obyek wisata di Kecamatan Ayah. Dengan jumlah pengunjung yang banyak tentu harus diimbangi dengan pembangunan infrastruktur berupa penginapan di kawasan pantai menganti. Dengan melihat potensi jumlah pengunjung yang besar bangunan *resort* ini nantinya akan melengkapi fasilitas di pantai menganti untuk menunjang kegiatan wisatawan pengunjung keluarga di pantai menganti, Kebumen. lokasi resort berada di kawasan obyek wisata pantai menganti, dimana lokasi tersebut merupakan kawasan pariwisata seperti pantai logending, dan pantai suwuk.

B. Analisa Kendala

Lokasi resort terletak di kawasan obyek wisata pantai menganti, dimana akses menuju lokasi tersebut terbilang cukup sulit karena kondisi pantai tersebut merupakan daerah perbukitan dengan kemiringan yang cukup curam dan tidak adanya transportasi umum yang melalui jalan tersebut. kecenderungan pengunjung memilih obyek wisata dengan akses yang mudah tentu menjadi kendala pada perancangan *family resort* di kawasan pantai menganti. Karena itu dalam merancang *resort* perlu menekankan keindahan tampilan bangunan sehingga memiliki daya tarik yang tinggi.

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

A. Analisis Potensi

Lokasi tapak yang berada di area perbukitan pantai menganti yang masih asri karena pada lahan tersebut merupakan tanah kosong yang didominasi pepohonan jati. Memiliki elevasi ketinggian $\pm 50-100$ meter di atas permukaan air laut menjadikan tapak ini memiliki pemandangan yang baik. Sedangkan untuk kebisingan, karena lokasi tapak yang masih asri dan dikelilingi perbukitan yang didominasi pepohonan jati sehingga kebisingan tidak terlalu tinggi.

B. Analisis Kendala

Kecepatan angin yang cukup tinggi dan kondisi lahan tapak yang berkontur dengan kemiringan cukup curam antara $10-31^\circ$. Dengan bentuk lahan yang berkontur ini perlu adanya penyelesaian desain yang baik dan pemilihan struktur bangunan yang tepat, menjadikannya sebagai potensi dalam mengolah tapak yang menarik dengan tidak banyak mengubah bentuk tanah yang sudah ada.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Luar Tapak

A. Analisis Potensi

Lokasi tapak yang berada di kawasan pariwisata tentunya sudah tersedia fasilitas infrastruktur penunjang wisata. Pada area luar tapak sudah tersedianya tiang listrik dan lampu penerangan jalan. Kondisi jalan yang sudah beraspal dan adanya pembatas jalan dengan ketinggian ± 50 cm menambah kenyamanan dan keamanan pengguna jalan tersebut. Untuk saluran drainase terdapat di sepanjang area tapak yang berbatasan dengan jalan pantai menganti dengan lebar ± 30 cm dengan kedalaman ± 20 cm. adapun fasilitas lainnya pada area luar tapak meliputi warung makan, toko souvenir, dan TPI yang terletak dikawasan pantai menganti kebumen. Resort yang berlokasi di kawasan wisata memberi keuntungan dengan adanya infrastruktur penunjang pariwisata, keaneragaman obyek wisata yang ditawarkan dan pemandangan alamnya, pemandangan langsung mengarah laut samudra hindia, pemandangan matahari tenggelam (*sunset*) dan dapat melihat suasana kawasan pantai menganti dari atas menjadi potensi yang dapat dimaksimalkan dan dikembangkan dalam

perencanaan *family resort* di kawasan pantai menganti, tentu menjadi daya tarik bagi wisatawan yang akan berkunjung ke lokasi tersebut.

B. Analisis Kendala

Lingkungan sekitar tapak merupakan daerah rawan bencana tsunami. Meskipun tapak terpilih memiliki ketinggian 50-100 meter di atas permukaan air laut, didalam Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen kawasan pantai menganti masuk dalam kawasan rawan bencana tsunami. Selain dalam perancangan bangunan mengikuti aturan garis sepadan pantai yaitu minimal berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi air laut, perlu adanya strategi mitigasi bencana tsunami yang berpengaruh terhadap pengolahan eksisting tapak, yang berdampak pada perletakan bangunan dan sirkulasi pada area tapak.

4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak Dengan Topik/Tema Desain

A. Analisis Potensi

Dengan pendekatan topik neo *vernakular*, desain bangunan *family resort* akan memperlihatkan bentuk atau tampilan bangunan yang memperlihatkan ciri khas daerah tersebut sehingga memiliki daya tarik yang tinggi dan sebagai bentuk pelestarian rumah-rumah tradisional Kebumen yang keberadaannya sekarang jarang ditemukan di daerah tersebut. Selain itu *resort* dengan bentuk bangunan yang khas lebih diminati pengunjung *resort* karena memiliki nilai tersendiri dan memberikan pengalaman tinggal di suasana yang baru. Melalui pendekatan arsitektur neo *vernakular* akan berdampak pada pemanfaatan lingkungan tapak yang lebih tertata sesuai dengan iklim dan topografi pada area tapak. Dampak adanya *family resort* di kawasan pantai menganti melalui pendekatan arsitektur neo *vernakular* merupakan bentuk pengembangan obyek wisata pantai menganti sesuai dengan keinginan Pemerintah Kabupaten Kebumen dan untuk memfasilitasi kegiatan pengunjung wisatawan pantai menganti.

B. Analisis Kendala

Keberadaan bangunan *family resort* di kawasan pantai menganti melalui pendekatan arsitektur neo *vernakular* akan berdampak pada meningkatnya kepadatan sirkulasi atau keramaian lokasi tersebut, dan berdampak pada perubahan fungsi lahan menjadi kawasan komersil untuk menunjang kegiatan yang sudah ada di kawasan wisata tersebut.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dari analisis masalah diatas, maka dapat diidentifikasi permasalahan-permasalahan yang timbul. Dibawah ini terdapat masalah yang didapatkan:

1. Kecenderungan pengunjung memilih obyek wisata dengan akses yang mudah dan tampilan bangunan yang khas daerah tersebut. Lokasi *family resort* berada dalam satu kawasan obyek wisata pantai menganti dimana tidak adanya transportasi umum dan akses menuju lokasi wisata pantai menganti atau tapak *resort* yang direncanakan cukup sulit.
2. Merupakan kawasan rawan bencana tsunami yang berpengaruh terhadap pengolahan kondisi eksisting tapak.
3. Kondisi tanah yang berkontur dan cukup curam menjadi salah satu kendala keberadaan bangunan *family resort* ini.

4.3 Pernyataan Masalah

1. **Bagaimana menentukan tampilan bangunan *family resort* melalui pendekatan arsitektur neo-vernakular sebagai daya tarik pengunjung?**

Pada perancangan bangunan *family resort* melalui pendekatan arsitektur neo-vernakular ini akan menunjang dan memfasilitasi kegiatan pengunjung keluarga pantai menganti, dengan tampilan bangunan yang khas daerah setempat kemudian dikombinasikan ke arah yang *modern*. Diharapkan dapat menjadi daya tarik pengunjung meskipun akses menuju lokasi cukup sulit dan tidak adanya fasilitas transportasi umum.

2. **Bagaimana penataan massa bangunan *resort* pada area perbukitan pantai menganti?**

Penataan massa bangunan *resort* pada area perbukitan pantai menganti akan berpengaruh pada orientasi bangunan, sirkulasi, dan pengolahan kondisi tapak yang merupakan rawan bencana tsunami. Yang diharapkan akan mewujudkan desain bangunan yang dapat memaksimalkan potensi apa saja yang terdapat pada area perbukitan atau lingkungan sekitar pantai menganti dan merespon bahaya bencana tsunami melalui tata letak massa yang baik.

3. Bagaimana konstruksi bangunan di kawasan perbukitan pantai menganti?

Kondisi tanah tapak yang berkontur maka dari itu penerapan konstruksi bangunan yang tepat sangat dipertimbangkan. Agar tidak merusak kondisi tanah lingkungan sekitar tapak sehingga keasrian area tersebut tetap terjaga.

