

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa masalah

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

a. Potensi

Agrowisata resort di Kecamatan Tawangmangu ini terletak di Kawasan wisata sehingga pengguna resort ini adalah wisatawan yang akan berwisata ke Tawangmangu. Perhitungan prediksi wisatawan yang akan berkunjung ke Tawangmangu adalah 583,490 orang per tahun dan 1,598 orang per harinya. Dari data BPS Karanganyar 2019 50% wisatawan menginap diHotel berbintang sehingga kemungkinan perhari ada 799 wisatawan yang ingin menginap dihotel berbintang di Tawangmangu.

b. Masalah

Menurut data BPS Karanganyar 2019 rata-rata pengguna hotel menginap hanya 1 hari untuk non bintang dan 1,8 hari untuk hoyel berbintang dan hanya ada 10 hotel berbintang di Kabupaten Karanganyar.

Indikator <i>Indicator</i>	Bintang <i>Star Hotel</i>		Non Bintang <i>Non Star</i>
	(1)	(5)	
Jumlah Hotel	10		149
Tingkat Penghunian Kamar	40 %		45 %
Jumlah Tamu menginap	50 %		50 %
Rata-rata lama menginap	1.8 hari		1 hari

Catatan/Note: ...

Sumber/Source: Dinas Pariwisata Kabupaten Karanganyar/Departement of Tourism of Karanganyar Regency

Tabel 4.1 Jumlah Hotel di Karanganyar

Sumber: BPS Karanganyar 2019

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

a. Potensi

1. Pemandangan

Lokasi Resort yang berada Kabupaten Karanganyar, Kecamatan Tawangmangy Desa Sepanjang di area perbukitan memberikan view yang indah dan alami karena masih minim pembangunan dan tidak ada bangunan bangunan tinggi, ditambah lagi dikelilingi oleh area perkebunan warga sekitar dengan tanaman dan tumbuhan masih sangat banyak disbanding bangunan disekitar merupakan salah satu nilai jual dari Agrowisata resort ini.



Gambar 3.2 View Perbukitan di Desa sepanjang

Sumber: *BPS Karanganyar 2019*

2. Perkebunan

Agrowisata menjadi salah satu nilai jual utama dari resort di Tawangmangu ini karena memiliki luas lahan hingga 386,89 Ha dengan perencanaan dibangunnya resort di area perkebunan direspon dengan perencanaan dibangun agrowisata yang dapat menarik pengunjung bagi pihak resort dan menjadi penghasilan bagi warga sekitar sehingga memberikan hubungan simbiosis mutualisme bagi kedua belah pihak selain berjalan-jalan wisatawan juga bisa belajar memanen buah dan sayur yang segar langsung dari

kebun juga dapat belajar cara pengolahan hasil panen tadi, hasil kebun di Desa sepanjang ini adalah kobis, sawi, wortel, buncis dan buah pisang, durian, nangka, jambu bija dan mangga. Untuk memudahhi penjualan hasil panen perkebunan masyarakat akan direncanakan pembangunan pasar buah dan sayur serta hasil olahan masyarakat sekitar untuk dijual kepada wisatawan yang memberi dampak positif pada peningkatan perekonomian masyarakat disekitar area tapak.



Gambar 3.3 Agrowisata di Bondowoso

Sumber: *bangsaonline*



Gambar 3.4 Pasar Buah dan Sayur
Sarangan, Magetan

Sumber: *tripadvisor.ca*

3. Nyaman dan Tenang

Lokasi tapak di Desa sepanjang ini berada di lokasi yang terbelang masih alami dan masih belum banyak pembangunan dan Sebagian besar lahan masih difungsikan menjadi area perkebunan karena menjadi salah satu mata pencaharian utama warga setempat. Kondisi ini membuat lokasi tapak jarang dilewati kendaraan yang lalu Lalang hanya warga setempat dan truk pengangkut hasil panen yang memberikan suasana yang tenang bagi pengguna resort nantinya dan kenyamanan penggunan dalam beraktifitas karena berada jauh dari hiruk-pikuk kota dan kemacetan, minimnya polusi juga menjadi sisi positif tapak ini. Udara di perbukitan ini terbelang sejuk dan segar dengan temperatur rata-rata 22-31 derajat celcius.

b. Masalah

1. Kontur Tanah

Lokasi Agrowisata Resort yang berada di lerengan dengan kemiringan 12,05% dan 23,3% titik paling curam membuat pengolahan lahan harus menjadi fokus penting terutama dalam perencanaan sirkulasi pencapaian antar fungsi bangunan juga pengolahan tanah dan cut and fill agar meminimalisir kemungkinan tanah longsor dengan penggunaan struktur yang sesuai dan memperhatikan vegetasi dan pohon alami berfungsi memperkuat struktur tanah.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Tapak

a. Potensi

1. Kawasan Wisata

Lokasi Resort yang berada Kabupaten Karanganyar, Kecamatan Tawangmangu Desa Sepanjang ini cukup dekat dengan berbagai jenis objek wisata yang ada di Tawangmangu seperti Gerojokan Sewu, wisata air terjun Pringgondani, Pemandian air panas Cempleng, wisata Tlagan Asri. Dari hal tersebut merupakan point strategis dalam lokasi perencanaan Resort.

2. Kebudayaan

Kabupaten Karanganyar memiliki berbagai kebudayaan yang masih berlangsung yang dapat direspon dengan memberikan wadah bagi pelaku kesenian untuk tampil dan berkesenian dan diwadahi oleh pihak resort sekaligus memperkenalkan budaya di Kabupaten Karanganyar, selain menjadi penarik kunjungan wisatawan juga memberi dampak positif bagi pelaku kebudayaan dan kesenian setempat untuk berkembang. Beberapa contoh budaya yang ada di Karanganyar adalah Upacara Mondhosiyo yang merupakan upacara sedekah bumi di Tawangmangu yang dilaksanakan dengan bersih desa dan pada puncak upacara menampilkan kesenian lokal, Serawung Seni candi merupakan acara yang menyatukan pecinta seni untuk mengekspresikan nilai budaya dan tradisi di Gondangrejo dan Pasar Kumandang merupakan kegiatan yang diselenggarakan setiap bulan suro di kecamatan Tawangmangu yang dilakukan oleh pedagang pasar yang berdoa Bersama dan bersedekah dari sesaji yang dibawa dan diakhiri dengan penampilan kesenian budaya lokal.



Gambar 3.5 Upacara Mondhosiyo

Sumber:
disparpora.karanganyarkab.go.id



Gambar 3.6 Serawung Seni Candi

Sumber:
disparpora.karanganyarkab.go.id

b. Masalah

1. Aksesibilitas

Pencapaian ketapak memiliki lebar jalan yang cukup sempit yaitu 3-4 meter dan memiliki kecuraman yang cukup ekstrim sehingga memerlukan pelebaran jalan dan kemudahan aksesibilitas menuju tapak agar memudahkan wisatawan dalam mengakses jalan dan transportasi penunjang resort juga memperhatikan lebar jalan dan alat berat dalam akses menuju ke lokasi project.



Gambar 3.7 Aksesibilitas Jalan

Sumber: Dokumentasi Pribadi

2. Ketersediaan Air

Lokasi tapi tapak yang berada di area perbukitan dan bukan berada di area perkotaan memiliki permasalahan pengadaan air sebagai salah satu sumber daya utama dalam keberlangsungan pengelolaan Agrowisata resort ini, oleh karena itu perlu direncanakannya pemanfaatan ,pengolahan dan pengadaan air untuk mencukupi kebutuhan tersebut.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan ,Lingkungan ,Tapak Dengan Arsitektur Neo-Vernakular

a. Potensi

1. Melestarikan Budaya

Arsitektur Neo-Vernakular memiliki tujuan untuk melestarikan unsur-unsur lokal ,dan kebudayaan yang ada disuatu tempat seperti mengambil esensi dari rumah adat jawa tengah joglo yang ada di karanganyar yaitu joglo waduk tirtomarto yang menjadi salah satu cagar budaya di Karanganyar dan atap joglo masih dapat ditemui di beberapa

bangunan di Desa Sepanjang yang merupakan letak tapak perencanaan resort ini sehingga dapat membentuk nilai kontekstual arsitektur, selain dari esensi bentuk, juga menerapkan filosofi denah dari joglo dalam penerpan pembuatan denah resort nantinya. Pengan mengadopsi esensi tradisi dan budaya lokal diharapkan dapat memperkenalkan budaya setempat kepada wisatawan dan bangunan menjadi memiliki nilai kesetempatan dan budaya.



Gambar 3.8 Joglo Waduk Tirtomarto

Sumber: *Google Maps*



Gambar 3.9 Masjid darul Mutaqqin Kaliboto

Sumber: */kaliboto.sideka.id*



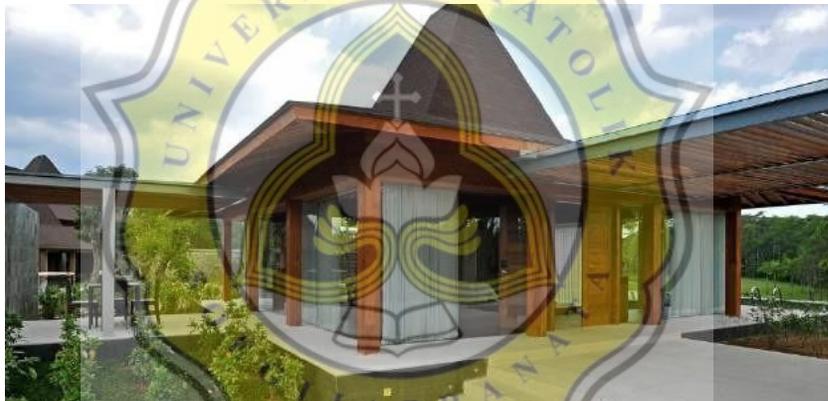
Gambar 4.0 Bangunan Beratap Joglo di sekitar Tapak

Sumber: *Dokumentasi Pribadi*



2. Merespon Lingkungan dan perkembangan zaman

Arsitektur Neo-Vernakular yang memasukkan nilai dari tradisi dan budaya setempat secara bersamaan menerapkan pembaharuan dalam elemen bentuk, material dan aspek lain yang bertujuan mewujudkan bangunan yang memiliki nilai ketradisionalisan setempat dengan elemen yang lebih modern agar bangunan lebih merespon lingkungan sekitar seperti penggunaan dinding kaca yang lebar untuk merespon view yang menjadi nilai jual utama sebagai fungsi resort, juga seperti penerapan material baja, roster, atap aspal bitumen yang memiliki nilai durabilitas lebih tinggi dan maintenance lebih mudah dibanding dengan material kayu dan ornamen pahatan kayu pada joglo. Dengan penggunaan material terkini dapat memberikan efisiensi energi dengan memasukan cahaya matahari alami lebih banyak.



Gambar 4.1 Material kaca, atap aspal bitumen dan struktur baja

Sumber: *djoglo.co*



Gambar 4.2 Material Roster ,Concrete dan baja

Sumber: *djoglo.co*

a. Masalah

1. Pengolahan Zoning Bangunan

Arsitektur Neo-Vernakular memiliki fokus utama pada respon terhadap budaya dan tradisi setempat serta menerapkan aspek dan material modern, sehingga dalam fungsi resort dengan berbagai macam fungsi dan fasilitas yang saling berhubungan sangat penting merencanakan pemetaan aktivitas dan kegiatan dari pengguna dan pengelola dengan fungsi-fungsi ruang didalamnya serta hubungannya dengan area agrowisata, taman, dan fasilitas penunjang lainnya.

2. Pengolahan Lahan

Arsitektur Neo-Vernakular belum fokus pada pembahasan pengolahan lahan berkontur dan bagai manaresponnya terhadap fungsi bangunan kemudahan aksesibilitas antar bangunan atau fasilitas karena tapak berada pada area lerengan dengan kemiringan 12,05% sehingga perlu penanganan khusus dibanding kompleks bangunan berkontur datar.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dari analisa potensi dan permasalahan yang sudah dipaparkan diatas dapat dijabarkan menjadi poin-poin permasalahan pada Agrowisata Resort di Tawangmangu ini.

- a. Pengolahan resort untuk meningkatkan kunjungan dan lama waktu menginap wisatawan di Tawangmangu
- b. Pengolahan lahan berkontur yang cukup curam untuk dibangun fungsi resort yang nyaman dan aman bagi pengguna
- c. Penataan sirkulasi dan zoning fungsi bangunan resort yang berdasarkan studi aktivitas dan kegiatan pengguna dan pengelola
- d. Pengolahan topologi resort yang merespon iklim, view dan lingkungan sekitar

- e. Mengolah wadah bagi pegiat kesenian dan kebudayaan di Karanganyar untuk mengenalkan budaya Karanganyar ke wisatawan
- f. Mengolah akses jalan menuju tapak agar lebih lebar dan mudah diakses
- g. Merencanakan bangunan yang merespon kontekstual budaya dan arsitektur setempat untuk dipementasikan dengan aspek dan material modern.
- h. Perencanaan kolaborasi penggunaan material lokal dengan material modern
- i. Perencanaan pengolahan dan pengadaan air sebagai pemenuhan kebutuhan resort akan air.

4.3 Pernyataan Masalah

Dari hasil identifikasi masalah yang sudah dipaparkan diatas ditetapkan masalah yang akan diangkat dalam desain *Agrowisata Resort dengan pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular di Tawangmangu* sebagai berikut:

1. Bagaimana topologi dan tata ruang bangunan Agrowisata Resort dalam merespon view, lingkungan sekitar, dan iklim pada tapak?
2. Bagaimana pengolahan bentuk, orientasi dan tipologi ruang yang merespon dari kebudayaan dan arsitektur jawa tengah dengan aspek dan material modern?
3. Bagaimana topologi dan tata ruang agrowisata market dan wadah penampil kesenian dan budaya pada tapak?