

BAB 4. PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Bangunan Resort Villa terdiri dari unit-unit penginapan yang terpisah supaya privasi pengguna tetap terjaga dan terdiri dari beberapa masa bangunan dengan fungsi yang berbeda, dimana sirkulasi merupakan hal yang perlu diperhatikan supaya mudah diakses dan tidak membingungkan pengguna bangunan.

Bangunan Resort memiliki pengunjung yang tidak stabil mengingat kawasan pariwisata hanya padat pada saat weekend dan hari libur panjang. Maka jumlah pengunjung/ tamu tidak menentu.

Fungsi bangunan sebagai suatu fasilitas yang memwadahi kegiatan akomodasi berupa penginapan dan rekreasi. Tujuan dari bangunan Resort Villa adalah menjadi sarana kegiatan beristirahat, rekreasi dan menenangkan diri sehingga tentunya bangunan Resort Villa ini dituntut menyuguhkan panorama yang indah, fasilitas rekreasi yang menarik dan menghadirkan suasana yang tenang.

Area sekitar tapak merupakan area perkebunan teh yang dikelola oleh pihak PT Rumpun Sari Kemuning yang mempekerjakan warga Kemuning sebagai karyawannya. Perkebunan ini tentunya akan digunakan para petani pemetik teh untuk perawatan tanaman dan juga memanen teh sehingga akan banyak warga sekitar yang bekerja sebagai petani, berlalu lalang pada daerah perkebunan ini. Pada kondisi ini tentunya akan berpengaruh terhadap kenyamanan privasi pengguna / tamu menginap yang membutuhkan privasi tinggi pada kegiatan di dalam unit villa dan kamar yang disediakan.

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

1. Potensi :

- Area Tapak berada jauh dari permukiman warga sehingga tidak akan mengganggu kenyamanan warga sekitar.
- Lokasi tapak berada didepan obyek wisata Bukit Pandang Kemuning yang sangat banyak pengunjungnya terutama pada hari libur.
- Lokasi Tapak berada disekitar obyek wisata seperti Candi Cetho, Candi Suku, Segoro Ijo
- Lokasi Tapak jauh dari perkotaan sehingga masih memiliki udara yang bersih, sejuk dan jauh dari kebisingan sehingga menguntungkan untuk membangun suasana yang tenang, damai dengan suguhan panorama pegunungan dan perbukitan yang indah.
- Pada area tapak bagian depan memiliki kontur yang cukup landai sehingga sangat menguntungkan bagi akses keluar masuk dan tempat parkir.
- Area tapak berupa perkebunan Teh yang dapat dimanfaatkan sebagai kegiatan rekreasi tamu Resort untuk memperkenalkan komoditi dan produk lokal kepada tamu Resort.
- Tapak berada di lahan berkontur sehingga tidak terlalu monoton pada pengolahan tapaknya.

2. Kendala :

- Tapak berada di lahan berkontur sehingga perlu mempertimbangkan pemilihan struktur dan pondasi yang kokoh untuk mencegah kelongsoran.
- Tapak merupakan tanah yang subur ditanami tanaman teh sehingga perlu diperhatikan dalam pemilihan struktur dan

bahan material yang seminimal mungkin tidak memberi dampak negatif pada tanah dan supaya tidak mengurangi daerah resapan air.

- Area tapak berada di perbukitan/lereng gunung Lawu dimana suhu meningkat pada malam hari sehingga perlu diperhatikan kenyamanan thermal bagi pengguna bangunan.
- Tapak tidak memiliki sarana utilitas yang memadai.
- Akses menuju tapak berupa jalan yang curam dan berkelok-kelok dan ramai pada saat weekend dan libur panjang

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Di Luar Tapak

Resort Villa berada pada lingkungan yang menguntungkan, baik dari segi kondisi alam, kondisi sosial, dan regulasi yang berlaku. Kondisi alam pada lingkungan tapak berupa perbukitan, perkebunan teh dan pegunungan, tidak terdapat area permukiman warga dimana kondisi ini cocok bagi peruntukan Resort yang memiliki syarat suguhan pemandangan alam. Dari segi kondisi sosial, penduduk sekitar merupakan petani teh yang dapat diajak bekerja sama untuk memberi informasi seputar tanaman Teh. Berdasarkan regulasi, Kecamatan Nargoyoso merupakan kawasan pariwisata sehingga hal ini tentu menguntungkan bagi fungsi bangunan Resort. Pada peraturannya pemerintah merencanakan peningkatan fasilitas penunjang pada obyek wisata, adanya Resort ini sangat didukung peraturan pemerintah dimana daerah ini juga belum terdapat fasilitas akomodasi.

Pemandangan pegunungan dan perkebunan teh menjadi view yang menjadi daya tarik bagi tamu Resort. Pada lingkungan tapak terdapat beberapa obyek wisata antara lain, Bukit Pandang Kemuning, Candi Cetho, Segoro Ijo, Bale Branti, Ngoro Donker Tea House, Air Terjun Jumog, Air Terjun Tawangmangu. Semakin banyak obyek wisata

semakin banyak wisatawan yang tertarik berwisata pada kawasan ini sehingga akan sangat menguntungkan.

Resort dirancang untuk memwadahi kegiatan akomodasi wisata daerah, bukan menjadi suatu fungsi yang bersaing dengan lingkungannya, melainkan meningkatkan potensi lingkungannya dan mendorong pengembangan pariwisata daerah dan obyek wisata daerah yang berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat sekitar dan pendapatan daerah.

Sehingga secara arsitektur Resort ingin mengangkat Arsitektur Tropis modern yang juga memunculkan identitas dan unsur lokal menyesuaikan gaya arsitektur di lingkungan setempat yang dikemas berbeda dengan desain yang modern mengikuti perkembangan jaman. Gaya arsitektur ini menjadi tantangan tersendiri karena menjadi sesuatu yang berbeda yang akan ditonjolkan namun tetap mengangkat unsur lokal yang memperhatikan lingkungan sekitar dan iklim setempat untuk tidak merusak lingkungan.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Melalui analisa diatas, maka diketahui bahwa masalah-masalah yang muncul adalah sebagai berikut :

- a. Bangunan Resort Villa terdiri dari unit-unit penginapan yang terpisah supaya privasi pengguna tetap terjaga dan terdiri dari beberapa masa bangunan dengan fungsi yang berbeda, dimana sirkulasi merupakan hal yang perlu diperhatikan supaya mudah diakses dan tidak membingungkan pengguna bangunan.
- b. Kondisi tanah tapak yang merupakan tanah subur dengan tanaman teh sementara area Resort Villa terdiri dari bangunan dengan unit-unit massa yang banyak dan terpisah-pisah sehingga perlu struktur

bangunan yang kuat dan tidak merusak lingkungan supaya tidak mengurangi daerah resapan air.

- c. Tapak berada pada daerah tropis dan perbukitan dengan suhu yang meningkat pada malam hari, hal ini akan berpengaruh terhadap kenyamanan thermal pengguna bangunan . Menciptakan identitas bangunan dengan mengangkat desain yang mengandung unsur lokalitas dan mengikuti perkembangan jaman.

4.3 Pernyataan Masalah

1. Bagaimana respon bangunan Resort Villa terhadap suhu dingin Pegunungan ?
2. Bagaimana menciptakan bangunan Resort Villa yang Modern?
3. Bagaimana mewujudkan desain Resort Villa yang merespon iklim Tropis ?

