

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH

4.1. Analisa Masalah

Analisa masalah akan didapatkan secara mengkaji fungsi bangunan dan fenomena alam yang terjadi di area Unissula. Hal ini fungsi apartemen Unissula dengan 3 aspek yaitu pengguna, kebencanaan, dan tapak meliputi luar tapak.

4.1.1. Masalah fungsi bangunan

Apartemen Unissula berfungsi untuk memfasilitasi mahasiswa, staf dosen, pegawai medis yang belajar dan bekerja di Unissula. Sasaran dari proyek ini adalah mahasiswa kalangan atas serta pegawai di Unissula yang sudah mempunyai penghasilan tetap perbulan seperti staf rumah sakit dan dosen yang bekerja untuk Unissula dan RISSA.

Kalangan mahasiswa terdiri dari analisa yang sudah dibahas menurut biaya kuliah adalah mahasiswa FK, FKG, Farmasi, Keperawatan dikarenakan jurusan tersebut yang biaya kuliahnya perbulan lebih atau sama dengan biaya sewa apartemen pada umumnya. Untuk staf rumah sakit adalah kalangan medis (dokter) yang memungkinkan pendapatan mampu untuk membayar biaya sewa apartemen.

Permasalahan yang timbul akan pada tatanan apartemen dikarenakan apartemen ini akan dihuni tidak hanya untuk orang yang lajang (belum menikah), Namun juga yang sudah berkeluarga jadi pengguna pada bangunan ini memiliki usia yang berbeda-beda. Serta Unissula adalah perguruan tinggi Islam dimana dalam hukum Islam laki-laki dan perempuan harus menjaga jarak jika tidak berstatus suami-istri. Kegiatan penghuni yang lajang dan sudah menikah pun akan berbeda dari analisa dari penulis adalah memberikan fasilitas-fasilitas yang belum ada di Unissula seperti, salon, fitness center dan kolam renang. Selebihnya untuk seperti lapangan basket dan lain-lain sudah ada di Unissula jadi tidak perlu membuatnya lagi di dalam apartemen.

4.1.2. Masalah fungsi bangunan dengan tapak

Apartemen Unissula pasti terletak di dalam kawasan Unissula dikarena apartemen ini milik Unissula , Serta pada saat studi banding Unissula juga merencanakan untuk membuat sebuah flat didalam kampusnya. Unissula memiliki tapak yang sangat luas yaitu 35 ha namun dari analisa penulis tapak terletak pada pusat kegiatan disamping pintu masuk area dan rektorat kampus Unissula.

Permasalahnya pada tapak yang terpilih adalah terletak pada pusat kegiatan dimana pada lahan tersebut banyak pengunjung atau calon mahasiswa yang ingin mengikuti tes jika adanya apartemen di tapak tersebut akan mengakibatkan kemacetan serta peletakan parkir .

Solusi dari permasalahan sirkulasi tersebut adalah perencanaan parkir secara vertikal dan perencanaan plotting bangunan terhadap tapak. Parkir vertikal adalah solusi terbaik untuk menyelesaikan masalah selain tidak menghabiskan banyak lahan juga dapat mereduksi parkir liar untuk penghuni , pengunjung serta pengelola apartemen . *Ploting* bangunan harus di sesuaikan bentuk tapak juga tidak mengganggu pergerakan lainnya.

4.1.3. Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan tapak

Apartemen Unissula akan direncanakan di daerah genuksari bahwa sudah diketahui bahwa wilayah genuksari adalah wilayah rob hingga masuk kedalam kampus Unissula. Perencanaan apartemen tata ruang harus dilakukan secara optimal terutama pada lantai dasar agar kegiatan yang utama tidak terganggu untuk penghuni, pengunjung dan pengelola.



Gambar 57 rob

Sumber : <https://twitter.com/wiwitdwost/status/424420466334253056>

Desain panggung dan parkir vertikal parkir adalah hal yang paling tepat untuk penanganan fenomena alam yang ada di kecamatan Genuksari . Fungsi ruangan direncanakan secara optimal . Fungsi hunian adalah *main object* dari jenis ruang lainnya dimana manusia mengabdikan waktu terbanyak di dalam unit hunian oleh karena itu hunian harus terletak minimal pada lantai 1 dari permukaan tanah agar tidak terganggu adanya rob



Gambar 58 Desain panggung dan parkir vertikal parkir

Sumber : <https://www.arsitag.com/project/apartemen-rakyat-cingised-1/photo/7123>

4.1.4. Masalah fungsi bangunan , lingkungan , tapak dan topik atau tema yang diangkat

Masalah masalah diatas adalah proses untuk perancangan desain terhadap apartemen di Unissula dari pengelompokan penghuni, sirkulasi pencapaian , masalah rob dengan tema yang diangkat. Tema yang diangkat adalah arsitektur islam diaman terdapat ornamen ornamen islam seperti lengkungan yang sama dengan masjid di ventilasi atau ukiran dengan bacaan di Al-quran.

Proses Kombinasi arsitektur islam modern dengan rumah panggung adalah solusi dimana untuk menghindari rob dan menyelaraskan bangunan apartemen dan bangunan di sekitar yang ber tema arsitektur islam juga. Jadi untuk lantai ground floor hanya terdapat ruangan yang mobile serta tidak terdapat kelistrikan yang tinggi kemungkinan untuk ruang ground floor hanya ada kantin kolam renang dan ruang bersama dikarenakan tidak membutuhkan kelistrikan. Dan pada untuk arsitektur islam ornamen terletak besar pada fasad bangunan seperti bangunan yang ada di dalam kampus Unissula

4.2. Identifikasi masalah

- a. Bagaimana menciptakan tatanan ruang secara optimal dalam pengelompokan jenis laki laki , perempuan dan sudah menikah ?
- b. Bagaimana menciptakan tatanan ruang dan fasilitas secara optimal agar kualitas ruang untuk penghuni agar nyaman dan tidak terganggu oleh fenomena alam ROB?
- c. Bagaimana mengkombinasikan arsitektur islam , rumah panggung dari visi misi kampus dan warna lambang agar selaras dengan bangunan lainnya?

4.3. Pernyataan masalah

Dari masalah yang ada didapatkan 2 masalah yang mendominasi atau kepentingannya tinggi sebagai berikut ;

- a. Bagaimana perencanaan pola tata ruang dan fasilitas secara optimal terhadap kenyamanan penghuni dan sirkulasi jika bangunan tergenangi rob ?
- b. Bagaimana merespon nuansa islami yang kuat di Unissula dalam penerapan bentuk bangunan agar selaras dengan bangunan yang ada di area kampus Unissula dan pola pemisahan laki laki ,perempuan dan yang sudah berkeluarga ?

