

BAB IV

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisis Potensi dan Kendala

Bangunan hotel kapsul di Surakarta merupakan bangunan dengan fungsi penginapan yang memiliki fasilitas kelas bintang 3 dengan target pengunjung kaum *backpacker* dan para pelaku bisnis. Kawasan Kerten Surakarta merupakan kawasan yang dimana mayoritas di dominasi oleh bangunan komersil seperti perkantoran dan perdagangan juga jasa. Letak dari lokasi tapak memberikan nilai keuntungan dalam nilai pemasaran bagi hotel kapsul, serta aksesibilitas bagi pengguna jasa penginapan ini. Lokasi tapak mudah dijangkau dengan berbagai moda transportasi, selain sudah tersedia jaringan utilitas, sarana dan prasarana yang nantinya dapat menunjang bangunan hotel kapsul. Letak tapak yang berada di jalur permukiman dinilai memiliki kemungkinan tingkat kemacetan yang rendah, dan polusi yang tidak terlalu tinggi.

Pengguna pada bangunan hotel kapsul dibagi menjadi dua, yaitu pengguna manusia dan benda mati (unit kapsul). Tamu yang datang untuk bermalam diasumsikan merupakan kelompok wisatawan dan pelaku bisnis dengan anggaran perjalanan ekonomis (kaum *backpacker*). Kaum *backpacker* merupakan kelompok wisatawan dengan gaya hidup minimalis serta ekonomis, salah satu aspek utama dalam perjalanan kaum *backpacker* adalah mendapat fasilitas nyaman dengan anggaran yang minim. Hal tersebut tentu saja mempengaruhi perilaku dan persepsi dari kaum *backpacker* terhadap nilai suatu fasilitas penginapan, sehingga selera kaum ini cenderung pada sesuatu yang minimalis, fungsional, serta nyaman. Perilaku dan persepsi tersebut menuntut bangunan hotel kapsul untuk menghadirkan solusi penginapan ekonomis dengan desain yang fungsional, berkonsep dan memiliki karakteristik kuat terhadap persepsi dan perilaku kaum *backpacker*.

Pengguna benda mati pada bangunan ini adalah unit kapsul itu sendiri, dimana kapsul merupakan sebutan dari ruang istirahat bagi para tamu. Kapsul hampir seluruh desain nya dirancang minimalis tetapi fungsional, memiliki karakter kuat sebagai ikon dari bangunan hotel ini sendiri. Maka dari itu kesan kapsul yang futuristik serta minimalis dapat dimunculkan baik dari bentuk luar bangunan serta tatanan ruang dalam. Bangunan hotel kapsul ini harus dapat mengekspresikan karakter penggunaanya serta ikon kapsul kedalam desain bangunan serta tata ruang.

4.2 Konflik Antara Fungsi Bangunan dengan Pengguna

A. Pengguna Manusia

Pengguna atau tamu yang datang ke hotel kapsul merupakan orang-orang yang memiliki tujuan untuk bermalam, ataupun menikmati fasilitas seperti working space dan cafetaria. Secara ekonomi, beberapa artikel dan jurnal mengidentifikasi kaum *backpacker* memenuhi kebutuhan perjalanan wisata mereka dengan beberapa aspek, yaitu biologis seperti tempat berlindung yang nyaman serta aman untuk istirahat, fisiologis seperti kebutuhan pokok makan dan minum serta kebutuhan sosial berupa menjalin relasi seiring dengan melakukan perjalanan wisata. Aspek sosial yang didapatkan dari perjalanan wisata maupun perjalanan bisnis yaitu mendapat relasi serta kepuasan diri, di mana itu aspek utama yang ingin terus dikembangkan oleh para kaum *backpacker*.

Dari ciri dan gaya hidup kaum *backpacker* dapat disimpulkan bahwa bangunan hotel kapsul dituntut untuk memberikan fasilitas yang fungsional dengan harga jual yang ekonomis serta desain yang kontemporer yang nantinya akan bisa terus berkembang sesuai dengan kebutuhan tamu dan kemajuan teknologi. Pada perancangan bangunan hotel kapsul dapat dikaitkan dengan penciptaan suasana, penataan ruang dan ekspresi bentuk ruang dalam dan luar yang disesuaikan dengan perilaku dan persepsi kaum *backpacker*.

B. Pengguna Benda Mati (Unit Kapsul)

Selain pengguna manusia terdapat pula pengguna benda mati yaitu unit kapsul yang menjadi ikon utama pembeda bangunan hotel ini dengan hotel

konvensional lainnya. Setiap unit kapsul selalu dikembangkan dan di desain sesuai dengan inovasi terbaru dengan penyesuaian karakteristik desain bangunan nya masing-masing. Bangunan hotel biasanya didesain mengikuti target tamu dan kemudian disesuaikan dengan lingkungan sekitar. Desain hotel harus mampu memunculkan bentuk yang menarik dan berkonsep sehingga citra bangunan dapat ditangkap dengan baik.

Dalam mengembangkan desain hotel kapsul yang menjual kebaruan berupa unit kapsul atau bilik tidur minimalis, desain kapsul harus dapat menggambarkan karakteristik pengguna dan kemudian diolah dengan konsep pendekatan secara arsitektur.

4.3 Konflik Antara Fungsi Bangunan dan Tapak

A. Bentuk Tapak

bentuk tapak dari bangunan ini adalah persegi panjang, dimana tapak menghadap kejalan siwalan kerten Surakarta. Tapak ini menguntungkan karena memiliki jalan samping yang bisa digunakan sebagai sirkulasi tambahan, serta jalan utama yang merupakan jalur 2 arah. Namun bangunan di samping tapak ini merupakan bangunan bertingkat 4 sehingga sedikit menutupi citra bangunan hotel kapsul dari jalan raya utama.

B. Suhu Dan Kelembapan

kondisi sekitar tapak memiliki suhu berkisar 27-29C pada siang hari, sehingga perlu adanya pengkondisian udara baik didalam maupun luar bangunan. Kelembapan pada area tapak cukup tinggi yaitu 80% sehingga rawan tumbuhnya jamur. Terkait dengan permasalahan tersebut perlu adanya penyesuaian pemilihan material bangunan, harus memilih material yang tahan terhadap resiko kerusakan akibat kelembapan tersebut.

C. Vegetasi & Atribut Jalan

kondisi vegetasi di area tapak cenderung tertata rapi, lahan telah berkontur datar dan siap bangun. Beberapa vegetasi alami seperti rumput liar, dan beberapa pohon berumur muda berjajar di area depan tapak (pohon mangga). Untuk area sekeliling jalan tersebut terdapat beberapa pohon tua berukuran besar dan rimbun. Tidak perlu adanya rekondisi terkait tanaman, karena tidak

mengganggu atau bisa di pindahkan. Terdapat satu buah tiang listrik tepat di tengah area tapak, sehingga perlu adanya perhatian khusus terkait pergeseran maupun pengolahan area entrance serta keluar masuk bangunan.

4.4 Konflik Antara Fungsi Bangunan dan Lingkungan Sekitarnya

A. Bangunan Sekitar

Bangunan sekitar lokasi tapak merupakan bangunan komersil berupa pertokoan, perdagangan dan jasa. Oleh karena itu bangunan hotel kapsul harus dapat menyatu dengan bangunan sekitar, namun tetap memiliki keunikan tersendiri supaya tidak tenggalam dengan citra bangunan lainnya.

B. Kondisi Lalu Lintas

lalu lintas pada lingkungan tapak tidak padat, dan lokasi tapak tidak berada pada jalur yang diatur oleh lampu lalu lintas. Namun dengan adanya bangunan komersil tambahan di area jalan tersebut berpotensi menimbulkan penambahan laju kendaraan serta aktivitas baru, sehingga perlu dipikirkan terkait sirkulasi dan akses pada bangunan hotel kapsul.

C. Kebisingan

kebisingan yang ada timbul dari kendaraan bermotor yang lewat setiap waktu di jalan raya utama lokasi tapak. Tidak terdapat kebisingan yang besar dari sumber lain. Sehingga, perlu adanya perlakuan khusus terkait jarak bangunan dari sumber kebisingan.

4.5 Masalah Arsitektur dan Non Arsitektur

4.5.1 Masalah Arsitektur

Dari analisis masalah melalui aspek pengguna, tapak dan lingkungan sekitar tapak terhadap fungsi bangunan, berikut pertanyaan terkait masalah yang muncul dan berkaitan dengan arsitektur, antara lain :

- A. Bagaimana suasana ruang dan sirkulasi terkait perilaku kaum backpacker?
- B. Bagaimana ekspresi sebuah unit kapsul dapat muncul dan menjadi keunikan pada bentuk serta ruang pada hotel kapsul ?
- C. Bagaimana pelingkup serta fasilitas pada unit kapsul dapat menjadi ikon bangunan disesuaikan dengan kebutuhan pengguna?

- D. Bagaimana wajah dan bentuk bangunan dalam merespon bentuk tapak persegi panjang?
- E. Bagaimana penataan ruang dalam dan luar unit kapsul terhadap kenyamanan termal dan spasial?
- F. Bagaimana pelingkup eksterior dapat menjadi pembeda tampilan bangunan hotel kapsul dengan bangunan disekitarnya?

4.5.2 masalah non arsitektur

Dari hasil pembahasan di atas, berikut beberapa masalah yang tidak terkait dengan kajian arsitektur. Penerapan iklim makro, penentuan area pembatas, untuk mengatasi masalah kebisingan, polusi udara, serta sirkulasi pada area tapak. Sehingga segala bentuk aktivitas di dalam maupun luar tapak tidak terganggu. Penentuan vegetasi sebagai solusi dan respon dari permasalahan suhu pada area sekitar tapak yang cukup tinggi.

Dari hasil analisis masalah yang ada di dalam tapak maupun diluar tapak, berikut pertanyaan yang muncul namun tidak terkait dengan kajian arsitektur, antara lain :

- A. Bagaimana penerapan iklim mikro dalam mengatasi masalah suhu tinggi pada area tapak ?
- B. Bagaimana menentukan jarak dan area pembatas untuk mengatasi masalah kebisingan ?
- C. Bagaimana cara menentukan vegetasi yang sesuai untuk mengurangi polusi di sekitar tapak?
- D. Bagaimana penataan vegetasi yang mempengaruhi suhu dan arah angin di dalam tapak?

4.6 Masalah Dominan dan Spesifik

4.6.1 Kriteria Penetapan

Dalam menentukan masalah dominan dan spesifik, maka perlu adanya kriteria yang sesuai untuk memilih permasalahan utaman yang erat kaitannya dengan fungsi bangunan, yaitu permasalahan yang dipilih berupa respon terhadap pengguna bangunan, bentuk bangunan, masalah yang dipilih

berkaitan dengan inovasi juga teknologi yang dapat di aplikasi pada rancangan ruang dalam bangunan. Masalah yang dipilih berpengaruh terhadap kenyamanan terkait besaran, jenis dan kebutuhan ruang serta bentuk bangunan.

4.6.2 Masalah Dominan dan Spesifik

Dari kriteria tersebut terpilih tiga masalah dominan dan spesifik yang akan dibahas, yaitu :

- A. Bagaimana unit kapsul dapat menampilkan ekspresi pengguna dan menjadi keunikan dalam bangunan?
- B. Bagaimana bentuk dan pelingkup bangunan dapat menjadi pembeda dari bangunan lain di sekitarnya?
- C. Bagaimana nyaman serta keamanan ruang terkait perilaku pengguna?

