

## BAB IV PENELUSURAN MASALAH

### 4.1 Analisis Masalah

Fungsi : Resort dan Spa

Lokasi : Kopeng, Kecamatan Getasan, Kabupaten Semarang

#### 4.1.1 Aspek Pengguna

Pengguna bangunan Resort dan Spa bersifat umum berasal dari berbagai kalangan, usia, jenis kelamin, ekonomi, sosial budaya, dan lain-lain. Karena sasaran pasar pengguna bangunan ditujukan pada semua kalangan menengah hingga kalangan atas, sehingga sarana prasarana, dan fasilitas yang tersedia diharuskan sesuai dengan kebutuhan pengguna supaya pengunjung mendapatkan fasilitas sesuai yang biaya dikeluarkan. Bangunan yang direncanakan diharapkan dapat merespon intensitas pengguna yang efektif dan efisien.

**Tabel 4.1 Aspek Pengguna**

Persyaratan	Potensi	Kendala	Analisis
1. <b>Kenyamanan</b> Kenyamanan pengguna dapat melakukan kegiatan tanpa adanya gangguan.	Tapak terletak di daerah yang memiliki kesejukan, penghawaan	Tapak berada di kawasan lerengan dapat menimbulkan kurangnya kenyamanan pengguna ketika beraktivitas	Diperlukan transisi dari area zona yang sesuai dengan lahan berkontur, penggunaan ramp untuk transisi di perbedaan level area. Diperlukan sirkulasi pengguna yang baik dari main entrance hingga area resort dan spa.
2. <b>Kemudahan</b> Kemudahan untuk pengguna dalam mengakses tiap area di bangunan	-	Penataan ruang yang tidak membingungkan pengguna, adanya flow kegiatan pengunjung yang menyesuaikan	Diperhatikannya penataan tiap zoning area bangunan disesuaikan dengan sifat kegiatan dari area public hingga private. Tiap perpindahan area jika terdapat perbedaan ketinggian tanah diperlukan media penghubung atau transportasi vertikal seperti ramp, tangga.

Sumber: Analisis Pribadi, 2021

#### 4.1.2 Aspek Tapak

Tapak memiliki lahan berkontur, karena tapak berada di kawasan lereng Gunung Merbabu. Orientasi tapak mengarah ke arah Barat. Bentuk tapak menyesuaikan petak lahan perkebunan yang memiliki luasan 24.694,74m<sup>2</sup>.

Permasalahan yang timbul terhadap existing tapak berkontur, diperlukannya penanganan khusus dalam pengolahan lahan dan bangunan yang direncanakan untuk merespon kondisi tapak, adanya desain khusus pada bangunan yang mempunyai keterkaitan dengan struktur yang sesuai lahan berlereng yang tentunya berbeda dengan penanganan lahan datar.

**Tabel 4.2 Aspek Tapak**

<b>Persyaratan</b>	<b>Potensi</b>	<b>Kendala</b>	<b>Analisis</b>
<b>1. Kemudahan</b> Kemudahan untuk pencapaian menuju tapak	Lokasi tapak berada di jalur lintas antar Kota, pencapaian yang mudah dilalui dengan kendaraan umum ataupun pribadi	Tingkat lalu lintas tinggi ketika memasuki weekend, banyaknya kendaraan yang melewati jalan akses	Lokasi tapak mudah dalam pencapaian dapat dimanfaatkan karena strategis sehingga bangunan dapat mudah ditonjolkan. Selain itu juga perlu adanya penanganan khusus dalam merespon lalu lintas sekitar tapak yang bersifat tinggi ketika weekend
<b>2. Keselamatan</b> Dapat menjamin keselamatan untuk pengguna bangunan, sirkulasi dalam dan luar tapak terintegrasi dan aman.	-	Belum terdapat transisi dari luar tapak menuju bangunan, belum terdapat trotoar untuk pengguna pejalan kaki	Diperlukan media transisi dari luar tapak menuju dalam bangunan, penambahan fasilitas tracking atau trotoar pejalan kaki untuk mengakses tapak. Perlunya jalur evakuasi di dalam bangunan ataupun luar bangunan.

#### 4.1.3 Aspek Lingkungan Fisik Wilayah, Kawasan dan Lingkungan di sekitar tapak

Lingkungan tapak merupakan Kawasan Wisata Kopeng yang wilayahnya masih terdapat lahan terbuka menyuguhkan view menarik, memperlihatkan lahan perkebunan dan pertanian, selain itu juga terlihat Gunung Ungaran dan Gunung Merbabu. Pengolahan lahan pada kawasan tersebut menggunakan sitem terasiring,

sengkedan guna menghindari tanah longsor. Jalan akses menuju tapak memiliki lebar 8 meter, finishing jalan menggunakan material aspal. Untuk kepadatan lalu lintas pada jalan akses termasuk kepadatan rendah, kecuali ketika weekend mengalami kepadatan tinggi.

**Tabel 4.3 Aspek Lingkungan Fisik Wilayah, Kawasan dan Lingkungan di sekitar tapak**

Persyaratan	Potensi	Kendala	Analisis
<b>1. Kenyamanan</b> Kenyamanan dan ketenangan untuk pengguna ketika beraktivitas	Lingkungan tidak berdekatan dengan kawasan permukiman warga, berada di kawasan wisata yang tentunya memiliki banyak pengunjung, hal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mendirikan fungsi bangunan yang dapat mewadahi kebutuhan wisatawan.	Lalu lintas yang memiliki tingkat tinggi ketika weekend dapat menimbulkan kebisingan	Untuk merespon kebisingan yang terjadi dapat menggunakan penambahan vegetasi dan penataan zoning sesuai dengan sifat kegiatan, karena lingkungan bersifat kondusif tenang sehingga dapat dimanfaatkan untuk fungsi bangunan resort dan spa. Pemilihan pelingkup bangunan yang menyesuaikan pengguna.
<b>2. Keselamatan</b> Pengguna dapat terjamin keselamatannya	-	Lokasi tapak berada di lerengan memiliki resiko tergelincirnya pengguna, belum adanya jalan pedestrian di lingkungan tapak	Diperlukan penanganan khusus dalam menata zona, adanya media transisi yang menyesuaikan kebutuhan pengguna. Penyediaan jalan pedestrian untuk pejalan kaki
<b>3. Bentuk</b> Bentuk bangunan dapat menonjolkan kekhasan Jawa yang dikemas modern. Penyesuaian wajah bangunan dengan	Belum terdapat bangunan yang memiliki citra khusus menonjolkan kelokalan Jawa yang di kemas modern. Letak tapak berada di kawasan wisata	-	Diperlukan eksplorasi bentuk yang dapat diadopsi dari kelokalan Jawa. Bangunan Resort dan Spa dapat menerapkan unsur-unsur tradisional dapat dikemas modern atau vernakular yang di perbarui. Dapat menjadikan bangunan yang dapat mendukung

lingkungan fisik sekitarnya	Kopeng yang dapat memberikan nilai positif pada bangunan yang akan direncanakan.		sektor pariwisata setempat.
-----------------------------	--	--	-----------------------------

Sumber: Analisis Pribadi, 2021

#### 4.1.4 Aspek Lingkungan Masyarakat

Lingkungan masyarakat sekitar tapak mempunyai mata pencaharian pada bidang pertanian, perkebunan, hingga perternakan, terdapat pula perdagangan, penyediaan jasa. Untuk tingkat sosial masyarakat cenderung berkelompok, bergotong royong. Di lingkungan sekitar memiliki karakteristik budaya lokal Jawa yang masih dilestarikan. Hal tersebut jika terjadi kesalah pahaman dengan masyarakat sekitar dengan pihak yang memiliki kaitan pada perencanaan bangunan di tapak dapat mempersulit dan menimbulkan permasalahan dalam pembangunan. Selain itu juga menjadi kendala ketika mempresentasikan nilai kelokalan masyarakat setempat terhadap desain bangunan.

**Tabel 4.4 Aspek Lingkungan Masyarakat**

Persyaratan	Potensi	Kendala	Analisis
<b>1. Kenyamanan</b> Tidak mengakibatkan gangguan	Kebudayaan masyarakat masih kenal, seperti gotong royong, keguyuban warga masih erat terjalin	Representasi kebudayaan lokal ke dalam desain bangunan yang direncanakan	Perlunya menyelaraskan kebudayaan lokal ke dalam desain bangunan. Menghindari kesalahpahaman antara dengan masyarakat lokal karena dapat mempersulit proses perencanaan dan pembangunan.
<b>2. Keselamatan, keamanan</b> Terjaganya keselamatan dan keamanan bagi pengguna bangunan Resort dan Spa dari ancaman	Lokasi berada pada kepadatan yang renggang, tidak berdekatan dengan permukiman warga	Banyaknya lahan kosong dapat menimbulkan tindakan kriminalitas	Diperlukan penataan ruang yang menyesuaikan keadaan lingkungan dan menyediakan cctv atau pengawasan untuk ke selurauhan area bangunan
<b>3. Dimensi Ruang</b> Penyediaan sarana yang dapat	-	Tapak berada di kawasan wisata Kopeng yang	Diperlukan penataan ruang luar yang sesuai dengan kebutuhan pengguna dan

mewadai pengguna bangunan resort dan spa		mempunyai tingkat kepadatan pengunjung lebih pada saat weekend	dapat merespon lalu lintas lingkungan setempat.
--	--	--	---

Sumber: Analisis Pribadi, 2021

#### 4.1.5 Aspek Ilmu Pengetahuan dan Teknologi

Karena adanya perkembangan teknologi yang mengalami kemajuan pada daerah setempat sehingga dalam pembangunan gedung juga mengikuti perkembangan teknologi. Penerapan teknologi bangunan dilakukan secara matang sehingga tidak menimbulkan kerusakan alam sekitar dan tidak terjadi pemborosan energi.

**Tabel 4.5 Aspek Ilmu Pengetahuan dan Teknologi**

Persyaratan	Potensi	Kendala	Analisis
<b>a) Kenyamanan</b> Bangunan dapat dipergunakan sesuai dengan fungsinya, dapat memanfaatkan energi alam yang masih asri	-	Kondsi lerengan yang mempunyai perbedaan ketinggian tanah yang berbeda diperlukan penanganan khusus.	Pemilihan sistem konstruksi diperhatikan dengan baik menyesuaikan keadaan lingkungan setempat. Pemilihan sistem bangunan yang ramah lingkungan.
<b>b) Keselamatan</b> Tidak mengakibatkan bahaya ancaman pengguna bangunan	-	Kelalaian manusia ketika dalam mengolah sistem instalasi pada bangunan dapan menjadi ancaman pengguna	Pengolahan instalasi bangunan harus diperhatikan dengan betul sesuai standart yang berlaku, terutama dalam pengolahan limbah.
<b>c) Kemudahan</b> Kemudahan untuk mendapatkan material serta pemasangannya	Material lokal lebih mudah mendapatkannya dan akomodasinya	Tapak yang berada di lerengan dapat mempersulit dalam pemasangan	Pemilihan bahan material harus diperhatikan dengan baik, dan teknologi
<b>d) Bentuk</b> Bentuk dapat tereksplorasi	Bentuk dapat melihat bangunan di lingkungan sekitar	-	Diperlukan bentuk-bentuk yang menarik, inovatif tidak monoton, tentunya memilih konstruksi yang sesuai dengan lingkungan tapak.

Sumber: Analisis Pribadi, 2021

## 4.2 Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan pada analisis yang sudah dilakukan pada sub bab sebelumnya kemudian didapatkan beberapa permasalahan yang muncul berkaitan dengan desain.

### 4.2.1 Pengumpulan Masalah dari beberapa Aspek

Permasalahan tersebut dapat digolongkan menyesuaikan dengan aspek, yaitu:

#### a. Aspek Pengguna

##### 1. Kenyamanan

- Bagaimana mengatur sirkulasi pengguna dalam bangunan Resort dan Spa?
- Bagaimana mengatur transisi atau penghubung tiap zona pada bangunan?
- Bagaimana desain Resort dan Spa yang menyesuaikan semua golongan pengguna?

##### 2. Kemudahan

- Bagaimana mengatur tata ruang bangunan sesuai zoning sifat kegiatan pengguna?
- Bagaimana merancang ramp dan tangga untuk kemudahan perpindahan pengguna?
- Bagaimana pengaturan flow atau pola kegiatan pengguna dalam bangunan?

#### b. Aspek Tapak

##### 1. Kemudahan

- Bagaimana mengatur sirkulasi kendaraan pengguna untuk menuju tapak?
- Bagaimana merancang bangunan Resort dan Spa yang aksesibilitasnya mudah dalam jangkauan pengguna?
- Bagaimana mengatur sirkulasi pengguna di dalam tapak?
- Bagaimana pengolahan dan pemanfaatan lahan berkontur dalam mendesain bangunan Resort dan Spa?

##### 2. Keselamatan

- Bagaimana mengatur aksesibilitas untuk pejalan kaki menuju ke tapak ataupun di dalam tapak?

- Bagaimana mengatur sirkulasi pengguna bangunan masuk dan keluar pada tapak?
- Bagaimana menata dan mengatur jalur evakuasi pada tapak?

**c. Aspek Lingkungan Fisik Wilayah, Kawasan, dan Lingkungan di sekitar tapak**

1. Kenyamanan

- Bagaimana menata ruang dan pelingkup bangunan resort dan spa yang dapat mewadahi kebutuhan wisatawan?
- Bagaimana penataan vegetasi peneduh yang dapat dimanfaatkan untuk mengurangi kebisingan pada tapak?
- Bagaimana memanfaatkan lingkungan sekitar untuk fungsi bangunan resort dan spa?

2. Keselamatan

- Bagaimana mengatur pedestrian pejalan kaki dari luar tapak menuju bangunan?
- Bagaimana penanganan terhadap resiko terjadinya kecelakaan pengguna bangunan pada area lereng?

3. Bentuk

- Bagaimana perencanaan dan perancangan bangunan Resort & Spa dengan pendekatan neo vernakular yang berada pada kawasan daerah Wisata Kopeng?
- Bagaimana menyesuaikan wajah bangunan dengan merespon lingkungan sekitarnya?

**d. Aspek Lingkungan Masyarakat**

1. Kenyamanan

- Bagaimana menyelaraskan desain bangunan dengan nilai kelokalan setempat?
- Bagaimana menerapkan kebudayaan lokal ke dalam bangunan yang direncanakan?

2. Keselamatan dan keamanan

- Bagaimana merancang sistem keamanan pada bangunan dalam merespon keadaan lingkungan sekitar?
- Bagaimana merencanakan perletakan ruang penting di dalam bangunan untuk mendapatkan ketenangan ketika pengguna beraktivitas?

### 3. Dimensi ruang

- Bagaimana menata ruang luar dan dalam bangunan dengan merespon keadaan lingkungan setempat?
- Bagaimana menata sirkulasi ruang luar dan dalam bangunan?

## e. Aspek Ilmu Pengetahuan dan Teknologi

### 1. Kenyamanan

- Bagaimana menerapkan sistem bangunan yang sesuai dengan kondisi lingkungan tapak?
- Struktur bangunan seperti apa yang dapat menjadi pilihan untuk lahan berkontur?
- Bagaimana memanfaatkan energi alami pada bangunan?

### 2. Keselamatan

- Bagaimana penataan utilitas bangunan yang tidak mengganggu aktivitas pengguna?
- Bagaimana pengolahan instalasi bangunan yang menyesuaikan standart?

### 3. Kemudahan

- Bagaimana memilih material yang mudah dalam mendapatkan dan pemasangannya?
- Bagaimana menerapkan material lokal ke dalam desain bangunan?

### 4. Bentuk

- Bagaimana mendesain bangunan resort dan spa yang inovatif dan tetap menerapkan nilai budaya lokal?
- Bagaimana memilih konstruksi yang sesuai dalam merespon keadaan tapak?

#### 4.2.2 Penyusunan Masalah Utama

Dari beberapa permasalahan yang timbul dapat digolongkan menjadi:

- a. Lip Service merupakan masalah yang tidak dapat diselesaikan.
- b. III Problem yaitu masalah yang terjadi di luar arsitektural
- c. Masalah Inheren yaitu masalah yang harus di selesaikan.
- d. Masalah Utama merupakan masalah spesifik atau khas yang dapat berkontribusi pada kebaruan desain bangunan.



Tabel 4.6 Identifikasi Masalah

No.	Masalah	Lip Service	III Problem	Masalah Inheren	Masalah Utama
1.	Pengaturan sirkulasi pengguna dalam bangunan Resort dan Spa			•	
2.	Pengaturan transisi atau penghubung tiap zona pada bangunan			•	
3.	Desain resort dan spa yang menyesuaikan semua golongan pengguna			•	
4.	Pengaturan tata ruang bangunan sesuai zoning sifat kegiatan pengguna bangunan			•	
5.	Perancangan ramp dan tangga untuk kemudahan perpindahan pengguna			•	
6.	pengaturan flow atau pola kegiatan pengguna dalam bangunan			•	
7.	Pengaturan sirkulasi kendaraan pengguna untuk menuju tapak			•	
8.	Perancangan bangunan Resort dan Spa yang aksesibilitasnya mudah dalam jangkauan pengguna			•	
9.	Pengaturan sirkulasi pengguna di dalam tapak			•	
10.	Pengolahan dan pemanfaatan lahan berkontur dalam mendesain bangunan Resort dan Spa				•
11.	Pengaturan aksesibilitas untuk pejalan kaki menuju ke tapak ataupun di dalam tapak			•	
12.	Pengaturan sirkulasi pengguna bangunan masuk dan keluar pada tapak			•	
13.	Penataan dan pengaturan jalur evakuasi pada tapak			•	
14.	Penataan ruang dan pelingkup bangunan resort dan spa yang dapat mewadahi kebutuhan				•

	wisatawan				
15.	Penataan vegetasi peneduh yang dapat dimanfaatkan untuk mengurangi kebisingan pada tapak			•	
16.	Pemanfaatan lingkungan sekitar untuk fungsi bangunan resort dan spa			•	
17.	Pengaturan pedestrian pejalan kaki dari luar tapak menuju bangunan			•	
18.	Penanganan terhadap resiko terjadinya kecelakaan pengguna bangunan pada area lerengan			•	
19.	Perencanaan dan perancangan bangunan Resort dan Spa dengan pendekatan neo vernakular di kawasan Wisata Kopeng				•
20.	Penyesuaian wajah bangunan dengan merespon lingkungan sekitarnya			•	
21.	Penyelarasan desain bangunan dengan nilai kelokalan setempat			•	
22.	Penerapan kebudayaan lokal ke dalam bangunan yang direncanakan			•	
23.	Perancangan sistem keamanan pada bangunan dalam merespon keadaan lingkungan sekitar			•	
24.	Perencanaan perletakan ruang penting di dalam bangunan untuk mendapatkan ketenangan ketika pengguna beraktivitas			•	
25.	Penataan ruang luar dan dalam bangunan dengan merespon keadaan lingkungan setempat			•	
26.	Penataan sirkulasi ruang luar dan dalam bangunan			•	
27.	Penerapan sistem bangunan yang sesuai dengan kondisi lingkungan tapak			•	
28.	Pemilihan struktur bangunan			•	

	yang tepat untuk lahan berkontur				
29.	Pemanfaatan energi alami pada bangunan			•	
30.	Penataan utilitas bangunan yang tidak mengganggu aktivitas pengguna			•	
31.	Pengolahan instalasi bangunan yang menyesuaikan standart			•	
32.	Pemilihan material yang mudah dalam mendapatkan dan pemasangannya			•	
33.	Penerapan material lokal ke dalam desain bangunan			•	
34.	Desain bangunan resort dan spa yang inovatif dan tetap menerapkan nilai budaya lokal			•	
35.	Pemilihan konstruksi yang sesuai dalam merespon keadaan tapak			•	

Sumber Analisis Penulis, 2021

#### 4.3 Penetapan Masalah Utama

Berdasarkan identifikasi permasalahan yang berkaitan dengan desain, maka mendapatkan permasalahan Utama. Pernyataan Masalah Utama yang didapat, sebagai berikut:

- a. Bagaimana merencanakan dan merancang Resort dan Spa dengan Pendekatan Neo Vernakular menyesuaikan keadaan lingkungan kawasan wisata?
- b. Bagaimana pengolahan dan pemanfaatan lahan berkontur dalam mendesain bangunan Resort dan Spa?
- c. Bagaimana menata ruang dan pelingkup bangunan Resort dan Spa dengan memperhatikan citra kelokalan yang dapat mewadahi dan sesuai kebutuhan wisatawan?