

BAB IV

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisis Masalah

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Potensi :

- Kunjungan wisatawan per hari mencapai ratusan orang dan pada hari libur mencapai ribuan orang menurut data dinas pariwisata kota demak 7 juni 2020.
- Wisatawan tidak hanya dari kota Demak saja, namun sudah ada wisatawan luar daerah Demak yang berkunjung kesini.
- Terdapat sungai yang menyusuri tapak, sehingga dapat di jadikan sebagai moda transportasi air di dalam hotel resort.

Kendala :

- Kunjungan pengunjung masih di dominasi oleh wisatawan lokal.
- Akses ke tapak yang belum ada, hanya sampai di parkir kendaraan di area wisata, sehingga menyulitkan pengunjung dalam mengakses Kawasan wisata.

Hotel dan resort bintang 4 di Kawasan wisata pantai Istambul, memiliki sasaran pengunjung yang melewati dan transit di Kota Demak dengan tujuan berbeda – beda yang melalui jalur pantura. Mulai dari kalangan menengah ke atas. Menyasar pengunjung dengan jumlah besar (keluarga) untuk mampir dan melepas penat di hotel resort Kawasan pantai Istambul. Pada kondisi saat ini di lapangan, masih kurang fasilitas akomodasi menginap bagi wisatawan. Juga akses menuju lokasi tapak yang belum ada, hanya sampai di area parkir kendaraan. Untuk itu di perlukan entrance masuk dan keluar ke dalam tapak, sehingga nantinya bisa meningkatkan kenyamanan bagi pengguna.

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Potensi :

- Terdapat lahan milik Desa yang cukup luas sehingga dapat di kembangkan menjadi lokasi kegiatan pelayanan hotel resort.

- Terdapat hutan mangrove yang cukup luas, yang di lengkapi dengan jalur tracking yang dapat menghubungkan antara tempat drop off perahu dengan dermaga di Kawasan pantai.
- Terdapat pantai yang cukup luas, sehingga dapat di jadikan potensi view dalam tapak.
- Tapak di lalui oleh sungai, yang menjadikanya sebagai potensi alam dalam merencanakan penataan bangunan hotel resort

Kendala :

- Lahan milik desa masih berupa tanah kosong, belum ada fasilitas sama sekali di dalamnya, hanya terdapat beberapa bangunan non permanen.
- 40 % lokasi tapak berada di pinggiran sungai.

Dengan melihat potensi yang ada yaitu tapak di lalui oleh sungai besar, dimana itu dapat dimanfaatkan menjadi moda transportasi penyeberangan menggunakan perahu dan wisata susur sungai. Sehingga menjadi menguntungkan dengan fungsi bangunan yang dibuat yaitu hotel resort dengan fasilitas lengkap didalamnya. Untuk masuk ke area resort, di rencanakan akses bagi pengunjung yaitu melalui perahu terlebih dahulu untuk mencapai kamar dan pantai. Melalui dermaga keberangkatan melalui lobby dan berakhir di dermaga kedatangan di area resort di seberangnya. Namun di balik potensi itu, terdapat kendala yang ada di dalam tapak yaitu melewati hutan mangrove untuk menuju pantai sehingga di butuhkan mangrove track baru khusus bagi pengunjung hotel resort sebagai penghubung antara dermaga kedatangan dengan Kawasan pantai.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Di Luar Tapak

Potensi :

- Untuk menuju lokasi tapak terdapat jalan yang cukup baik dengan lebar sekitar 4 meter.
- Lokasi tapak yang berjarak cukup jauh dari permukiman warga.

Kendala :

- Lokasi tapak masih berupa tanah asli. Sehingga perlu adanya perkerasan tanah.
- Lokasi tapak berada pada Kawasan rawan pasang air laut, banjir dan rob.

Tapak berlokasi di wisata pantai Istambul, dimana lingkungan di sekitarnya terdapat permukiman warga, dan fasilitas public seperti sekolahan, kantor desa dan lain – lain. Potensi yang bagus untuk fungsi bangunan hotel resort adalah, lokasi tapak yang berjarak cukup jauh dari permukiman warga, sekitar 2 km. sehingga tidak terlalu mengganggu aktivitas warga jika terjadi kepadatan di sekitar hotel resort dan juga kebisingan di sekitar tapak relative sedikit.

4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak, Dan Topik Atau Tema Yang Di Angkat

Potensi :

- Bangunan baru di kota Demak merupakan perwujudan dari arsitektur jawa yaitu rumah joglo.
- Bangunan Masjid Agung Demak yang menjadi salah satu ikon wisata di Kota Demak.

Dari pengadopsian unsur arsitektur jawa dan arsitektur Demak menjadikan inspirasi dalam merancang bangunan hotel resort menyesuaikan dengan ciri – ciri kontekstual kota Demak. Dan juga di sesuaikan dengan karakteristik tema perancangan yang di angkat yaitu arsitektur neo vernakular.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dalam perancangan hotel resort ini perlu di perhatikan dalam hal penggunaan material struktur menyesuaikan dengan kondisi tanah di lokasi tapak, Bagaimana membuat karakter desain bangunan yang sesuai dengan kondisi bangunan di sekitarnya yang berada di Kabupaten Demak yaitu arsitektur rumah adat jawa, mempunyai ciri – ciri yang sesuai dengan ikon Kota Demak dan juga bagaimana merencanakan orientasi peletakan bangunan resort di Kawasan pinggiran sungai dan hutan mangrove.

Akses bangunan yang baik, meningkatkan taraf kenyamanan pada pengunjung dan meningkatkan minat pengunjung dalam menggunakan hotel resort sebagai akomodasi mereka dalam berlibur dan berkunjung di Kawasan wisata pantai Istambul. Sedangkan dalam karakter desain yang sesuai dengan lingkungan di sekitarnya, dapat menarik daya Tarik wisatawan dalam berkunjung, karena mengangkat budaya arsitektur lokal sebagai karakter desain, sesuai dengan prinsip desain arsitektur neo vernakular.

4.3 Pernyataan Masalah

Dalam pembahasan Analisa masalah dan identifikasi permasalahan di atas, dibuatlah pernyataan permasalahan yang di angkat dalam perencanaan desain hotel dan resort bintang 4 di Kawasan pantai Istambul yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana mengoptimalkan orientasi bangunan hotel resort melihat dari potensi dari hutan mangrove dan pantai ?
2. Bagaimana membuat rancangan struktur bangunan hotel resort pada lokasi yang memiliki jenis tanah lunak ?
3. Bagaimana bentuk dan ekspresi bangunan hotel resort di Kawasan pantai Istambul dengan konteks arsitektur neo vernakular yang sesuai terhadap lingkungan sekitar di Kabupaten Demak?

