

BAB IV

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

Penulis menyadari bahwa tujuan dari proyek ini didirikan pada mulanya adalah untuk menciptakan bangunan fungsional yang dalam kasus ini adalah fungsi hunian, yang mampu juga tampil sebagai *landmark* bagi kawasan sekitarnya. Tujuan pengguna untuk mendiami proyek ini pada dasarnya hanya untuk tinggal dan/atau menetap tanpa menghiraukan status dari bangunan tersebut terlalu dalam. Dari strategi *one stop living* tersendiri sudah merupakan benang merah bahwa proyek ini adalah bukan sembarang tempat tinggal ataupun penginapan sewa, tetapi juga sebagai blok bangunan yang menawarkan beragam aktivitas sehari – hari dalam satu bangunan atau kawasan / kompleks terpadu, yang membuat proyek tersebut menyadi terkesan seperti ‘desa’, tapi terbentuk dalam morfologi bentuk vertical

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak

Setelah penulis melakukan pengamatan sekunder lokasi kawasan dan mengetahui situasi geologi, dan khususnya bagi penulis maupun pembaca yang setidaknya rutin menggunakan Google Maps dalam mode satelit, situasi pesisir di pantai utara Semarang terlihat tidak memiliki batas dimana lautan dan daratan. Hal ini adalah hal yang sangat mendesak yang perlu ditanggapi perihal masalah structural proyek. Hal yang juga perlu ditanggapi adalah potensi kontrasnya fungsi bangunan dengan lingkungan sekitar yang cenderung merupakan tempat pabrik dan perdagangan dan transaksi.

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak

Menara hunian merupakan properti hunian yang tentunya menciptakan kawasan hunian yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang lebih tinggi, dan hal ini terlihat

dari situasi masyarakat dimana proyek ini tentu akan menarik lebih terfokus pada kelompok masyarakat kelas menengah atas. Diambil dari situasi Jalan Yos Sudarso sendiri yang merupakan kawasan rawan kemacetan pada saat jam pulang / pergi kerja, keberadaan menara hunian dengan gaya modern tentunya menciptakan kesan *eyesore* terhadap lingkungan sekitar.

4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak, dan Topik

Mengingat dari pendahuluan sebelumnya yang mengungkit perkembangan Kota Semarang dalam bidang ekonomi dan pariwisata, ditambah lagi dengan lokasi tapak terpilih yang berdampingan dengan ruas Jalan Raya Pantura, dikelilingi dengan bandara internasional pelabuhan internasional, dan stasiun kereta api yang menghubungkan seluruh pulau Jawa, belum juga menyebut lokasi tapak ini berada dekat dengan pusat – pusat pariwisata di Kota Semarang, seperti Kota Tua, Sam Poo Kong, Kampung Melayu, dan Marabunta; tentunya proyek ini merupakan investasi bagi Kota Semarang dan merupakan bagian dari perkembangan Kota Semarang.

Tentu sajalah bahwa proyek ini bukan hanya sebatas sebagai bangunan apartemen fungsional seperti pada awamnya, tapi juga akan tampil sebagai landmark bagi kawasan sekitar. Tentu saja pemilihan konsep neo-vernakular dan modernisme arsitektur merupakan topik yang dikedepankan dalam proyek ini.

4.2 Identifikasi Permasalahan

4.2.1 Permasalahan Kontekstualitas Bangunan dengan Lingkungan Sekitar

Permasalahan yang perlu diperhatikan bagi proyek ini adalah dengan mengontekstualitaskan bangunan yang akan dibangun dengan lingkungan sekitar supaya tidak menciptakan dunia yang tersendiri bagi proyek yang akan dirancang. Proyek bangunan ini diharapkan tidak menjadi pengganggu pemandangan bagi lingkungan sekitar, atau lebih buruk lagi, menjadikan proyek ini malah menjadi seperti *gated community* atau komunitas tergerbang yang memisahkan diri secara ekonomis dari lingkungan sekitarnya.

4.2.2 Permasalahan Keberlangsungan Bangunan

Dari kemendesakan perihal situasi di lingkungan sekitar yang langganan mengalami banjir rob, dan tanah yang ambles akibat abrasi pantai oleh ombak laut, penulis menyimpulkan bahwa permasalahan keberlangsungan bangunan ini adalah permasalahan yang unik secara structural, dimana proyek ini perlu memperhatikan bagaimana cara menemukan solusi perihal bangunan – yang kali ini adalah bangunan dengan 7 tingkat lantai – yang dibangun di kawasan tanah yang lunak dan kawasan tanah yang rawan banjir.

4.2.3 Permasalahan Penerapan Tema Neo – Vernakuler dan Modernitas

Penulis juga mengetahui tantangan, khususnya bagi bangunan modern yang seringkali mengalami *dysphoria* dengan lingkungan sekitar, yang nampak seperti dunia tersendiri yang tak memiliki kontak dengan lingkungan, dan juga konsep neo-vernakuler yang apakah harus 'orthodoks' dengan aspek – aspek budaya dalam vernakularitas tersendiri. Maka penulis menyadari bagaimana memadukan konsep modernitas dan neo-vernakuler, apakah mengedepankan fungsional yang merupakan alasan dari vernakularitas tersebut (jika diambil dari konsep arsitektur modern *form follow function*) yang menjadi alasan kenapa penulis sempat mengungkit Wisma Dharmala pada bab sebelumnya.

4.3 Pernyataan Masalah

- 4) Bagaimana mewujudkan proyek bangunan yang kontekstual dengan struktur struktur di lingkungan setempat?
- 5) Bagaimana cara merancang bangunan bertingkat di kawasan tanah lunak dan kawasan tanah pesisir?
- 6) Bagaimana menciptakan estetika Neo – Vernakular yang sejalan dengan konsep Modernisme yang memfokuskan fungsi dari Vernakularitas sendiri?