

## BAB 4

### PENELUSURAN MASALAH

#### 4.1 Analisa Masalah

##### 4.1.1 Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna

Pada bangunan resort fungsi utama bangunan ini sebagai tempat peristirahatan sementara dan serta di dukung dengan beberapa fasilitas penunjang. Pengguna pada bangunan resort di bagi menjadi menjadi 2 yaitu pengguna menginap dan pengguna non menginap yang menggunakan bangunan ini adalah pengunjung berbagai kalangan baik domestik maupun mancanegara. Mengenai kebiasaan atau perilaku yang mereka lakukan juga berbeda di saat dalam menginap atau bermalam di sebuah resort.oleh karena itu di dalam kamar resort diperlukan suasana ruang yang nyaman baik dari segi visual maupun secara thermal. Selain itu pada bangunan resort harus mampu menjaga kelestarian sumber daya aalam, tidak hanya mengutamakan keuntungan se mata tanpa memberi timbal balik kepada lingkungan.

**Tabel 14** Pengguna dan Fungsi

<b>Pengguna</b>	<b>Pengunjung Resort</b>	<b>Aktivitas pengunjung</b>
<b>Fungsi</b>		
Fungsi utama bangunan resort sebagai tempat beristirahat sementara.	Pengguna pada bangunan resort ini terdiri dari Pengunjung menginap dan pengunjung tidak menginap	Sebagian besar aktivitas pengunjung resort ini adalah beristirahat sementara,menikmati fasilitas resort dan ada yang hanya ingin rekreasi
Perencanaan bangunan resort yang dapat mempengaruhi efek psikis dan fisik pengguna.	Pengunaan bangunan rest area ini bertujuan untuk tempat istirahat sementara dan menikmati fasilitas yang tersedia pada resort	Menurut studi pengamatan, pengunjung memiliki tingkat kepekaan terhadap suatu kenyamanan dalam beristirahat.
Penyediaan fasilitas pada resort yang ramah lingkungan.	(rekreasi,makan,minum)	dari hasil sebuah pengamatan pengunjung merasakan kurang

		nyaman di dalam menginap yang kurang baik. Di karenakan suasana ruang yang kurang nyaman baik segi visual maupun termal serta dalam menjaga kelestarian sumber daya alam
--	--	--

Permasalahan Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Sumber : Analisa Pribadi

#### 4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Permasalahan bangunan terhadap tapak adalah kondisi pada lahan yang akan digunakan untuk sebuah resort ini berada pada area sekitar lahan hijau (Sawah) yang dimana banyak ditanam padi dan hasil kebun seperti ketela. Topografi pada area tapak termasuk kedalam kategori tanah yang datar, lokasi tapak memiliki beda ketinggian dengan jalan pantai selatan jawa . Utilitas yang tersedia pada area tapak hanya terdiri dari utilitas air bersih karena posisi lahan berada di daerah kebun. Akses menuju ke tapak tidak memiliki masalah dan mudah dijangkau oleh pengunjung resort nantinya.

**Tabel 15** Bangunan dan Tapak

<b>Pengguna</b>  <b>Fungsi</b>	<b>Pemanfaatan atau Pengolahan Area Tapak</b>
Fungsi utama bangunan resort sebagai tempat beristirahat sementara.	Lokasi tapak kurang adanya vegetasi yang mengakibatkan area tapak terasa panas dan tidak nyaman saat berada di sekitar tapak
Perencanaan bangunan resort yang dapat mempengaruhi efek psikis dan fisik pengguna.	Perlunya pemanfaatan pada area lahan supaya tidak memiliki efek buruk terhadap bangunan, lingkungan tapak atau lingkungan sekitar

Penyediaan fasilitas pada resort yang ramah lingkungan.	
---	--

Permasalahan Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Sumber : Analisa Pribadi

#### 4.1.3 Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak

Berdasarkan hasil survey kelapangan langsung dan analisa terhadap lokasi tapak untuk bangunan ini, lokasi tapak berdekatan langsung dengan obyek wisata pantai. Menurut data kawasan obyek wisata & tempat penginapan cukup padat setiap tahunnya, puncak kepadatan biasanya terjadi pada hari raya iedul fiitri, iedul aadha, naatal dan tahun baru. Pada saat hari raya tempat menginap yang tersedia hampir tidak dapat menampung pengguna yang ini beristirahat pada tempat penginapan yang tersedia. Bangunan sekitar pada lokasi tapak berada dekat dengan tempat penginapan yang lainnya.

**Tabel 16** Fungsi Bangunan dan Luar Tapak

<b>Pengguna</b>	Wilayah kabupaten gunugkidul padat saat hari raya.	Lokasi Tapak memiliki potensi
<b>Fungsi</b>		

<p>Fungsi utama bangunan resort sebagai tempat beristirahat sementara.</p> <p>Perencanaan bangunan resort yang dapat mempengaruhi efek psikis dan fisik pengguna.</p> <p>Penyediaan fasilitas pada resort yang ramah lingkungan.</p>	<p>Mengakibatkan resort yang tersedia tidak dapat menampung pengunjung yang ingin menggunakan resort.</p>	<p><b>Pemanfaatan Obyek Wisata</b>  Pemanfaatan dekat dengan berbagai jenis objek wisata yang ada seperti pantai pulangsawal, pantai trenggole, pantai watuwalang.</p> <p><b>Pemanfaatan Kebudayaan Kabupaten Gunungkidul</b>  memiliki berbagai kebudayaan yang masih berlangsung yang dapat direspon dengan memberikan wadah bagi pelaku kesenian untuk tampil dan berkesenian dan diwadahi oleh pihak resort sekaligus memperkenalkan budaya di Kabupaten Gunungkidul, selain menjadi penarik kunjungan wisatawan juga memberi dampak positif bagi pelaku kebudayaan dan kesenian setempat untuk berkembang. Beberapa contoh budaya yang ada di Gunungkidul adalah upacara Rasulan atau yang dikenal dengan istilah upacara Bersih Desa.</p>
--	---	---

Sumber : Analisa Pribadi

#### 4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Topik Yang Akan Diangkat

Pendekatan atau topik yang digunakan pada bangunan resort ini adalah “Green Buildings” yang memiliki pengertian kinerja gedung terukur signifikan dari segi penghematan energi, air dan sumber daya lainnya. bahwa bangunan resort dari segi sarana dan prasarana harus dikelola secara efisien dari aspek lingkungan. Hal - hal yang perlu diperhatikan adalah efisiensi energi, efisiensi air, efisiensi materil atau bahan bangunan, pengelolaan sampah (limbah makanan) dan penghijauan. Maka dari itu berdasarkan peraturan diatas, bagaimana cara - cara penerapan atau pengaplikasi aspek diatas terhadap bangunan resort ini.

**Tabel 17** Fungsi Bangunan dan Topik

<p><b>Pengguna</b></p> <p><b>Fungsi</b></p>	<p><b>Pemanfaatan atau Pengolahan Area Tapak</b></p>
<p>Fungsi utama bangunan resort sebagai tempat beristirahat sementara.</p>	<p>Pemanfaatan efisiensi dari aspek energi, air, material, pengolahan lahan, pengolahan limbah dan penghijauan.</p>
<p>Perencanaan bangunan resort yang dapat mempengaruhi efek psikis dan fisik pengguna.</p>	<p>Bagaimana menerapkan aspek-aspek green building pada bangunan.</p>
<p>Penyediaan fasilitas pada resort yang ramah lingkungan.</p>	

Sumber : Analisa Pribadi

## 4.2 Identifikasi Pernyataan Masalah

Identifikasi pernyataan masalah yang akan diangkat ke desain resort yaitu:

Dari hasil analisis dan kajian potensi dan kendala pada aspek diatas, maka menghasilkan beberapa permasalahan utama sebagai berikut :

1. Fungsi Bangunan Terhadap Pengguna

- Pengguna bangunan pada resort ini berasal dari semua kalangan yang memiliki perbedaan kultur atau kebiasaan dalam keseharian.
- Menurut data rata-rata pengguna hotel menginap hanya 1 hari untuk non bintang dan 1,65 hari untuk hoyal berbintang dan hanya ada 1 hotel berbintang di Kabupaten Gunungkidul

A. Fungsi Bangunan Terhadap Tapak

- Lokasi tapak berada pada lahan kosong (sawah).
- Pengolahan tapak pada area resort yang tidak dimanfaatkan dengan maksimal.
- Kurangnya vegetasi pada tapak yang mengakibatkan area tapak terasa panas atau kurang nyaman saat berada di sekitaran area tapak.

B. Fungsi Bangunan Terhadap Lingkungan Sekitar

- Pada saat hari raya tempat wisata & penginapan di kabupaten gunungkidul mengalami kepadatan yang mengakibatkan tempat penginapan yang tersedia tidak dapat menampung volume pengunjung yang ingin beristirahat menginap di resort.

C. Fungsi Bangunan Terhadap Lingkungan dan Topik

- Bangunan resort yang akan terbangun memiliki aturan sarana dan prasarana harus dikelola secara efisien terhadap aspek lingkungan dan bangunan. Hal - hal yang perlu diperhatikan adalah efisiensi energi, efisiensi air, efisiensi materil atau bahan bangunan, pengelolaan sampah (limbah makanan) dan penghijauan.

### 4.3 Pernyataan Masalah

1. Bagaimana elemen ruang dapat berpengaruh terhadap bangunan dan lingkungan resort?
2. Bagaimana penataan sirkulasi dan penataan ruang di dalam merancang sebuah resort yang dapat memberikan kenyamanan privasi bagi tamu menginap namun tetap terbuka bagi tamu non menginap?

3. Bagaimana implementasi desain terhadap aspek efisiensi (Pemilihan material, kenyamanan & kesehatan dalam ruang, tepat guna lahan) yang ramah terhadap bangunan, lingkungan dan pengunjung rest area dapat diwujudkan ?

