

## **BAB IV. PENELUSURAN MASALAH**

### **4.1. Analisis Masalah**

#### **4.1.1. Masalah Fungsi Bangunan Terhadap Aspek Pengguna**

##### **A. Privasi Pengguna**

Tujuan para pengunjung saat menggunakan Resort Hotel dalam pemilihan akomodasi penginapan adalah untuk menenangkan pikiran dan menyegarkan kembali raga dan jasmani sehingga dalam berlangsungnya aktivitas maupun kegiatan menginap diperlukan ketenangan dan kenyamanan, maka hal privasi antar pengunjung antar satu samalain di Resort Hotel ini harus tetap terjaga, sehingga akan memberikan kenyamanan dan ketenangan bagi para tamu.

##### **B. Kenyamanan Pengguna**

Dalam bangunan Resort Hotel kenyamana thermal harus dikondisikan karena bangunan akan ditinggali oleh pengunjung, sehingga hal yang berkaitan dengan kenyamanan fisik perlu diperhatikan sehingga pengunjung atau tamu hotel merasa nyaman saat menginap meskip dalam beberapa saat, hal yang perlu diperhatikan dengan seksama karena pengguna Resort Hotel terdiri atas berbagai kalangan, baik normal atau difabel serta perbedaan jenis dan umur, perbedaan tersebut membuat pengguna Resort Hotel memiliki standar kenyamanan yang berbeda-beda antara satu sama lain.

##### **C. Kemudahan pencapaian**

Dalam kemudahan pencapaian, Sebuah Banguna Resort Hotel hrus mampu menyesuaikan seluruh golongan pengguna dari Resort Hotel agar apa yang disediakan serta di fasilitasi dapat dinikmati oleh setiap pengunjung yang datang terlebih untuk pengunjung disabilitas, yang mana membutuhkan akses pencapaian khusus dan perlu di perhatikan, terutama pada penataan jalur lansekap sepertihalnya pola jalan, akses kemudahan serta lain sebagainya.

#### **4.1.2. Masalah Fungsi Bangunan Terhadap Tapak**

##### **A. Peletakan Masa Bangunan**

Tapak berupa lahan yang diperuntukan sebagai berdirinya rumah-rumah permukiman dan perkebunan yang memiliki kontur menurun kearah timur dan selatan dengan tingkat kemiringan lereng diantara 8-15%. Sehingga hal ini sangat mempengaruhi peletakan dan zonasi secara keseluruhan dari massa bangunan Resort Hotel sehingga memerlukan penyesuaian terhadap kontur tapak. Peletakan massa bangunan perlu mempertimbangkan

kemudahan pencapaian bagi para pengguna sehingga dapat mendukung dan mempermudah aktifitas dalam Resort Hotel, serta juga perletakan terhadap view terhadap kawasan sekitar, dengan lansekap kawasan Selo yang berupa pegunungan dan hamparan perkebunan maka perlu di perhatikan dalam penataan orientasi bangunan terhadap view kawasan.

#### B. Struktur dan Pemilihan Material Bangunan

Jenis tanah di kawasan lokasi tapak adalah tanah tanah andosol coklat yang merupakan tanah gembur yang subur dan cocok untuk pertanian. Jenis tanah tersebut memiliki sifat tanah gembur dan berkontur serta kondisi area kawasan tapak yang dapat terdampak oleh bencana baik longsor maupun gempa karena berada di area lereng gunung Merapi-Merbabu sehingga kontruksi serta pemilihan material bangunan harus diperhatikan dan di pertimbangkan agar bangunan dapat kokoh serta bertahan dalam jangka waktu yang lama. Disi lain meskipun terdapat kendala namun tapak juga memiliki kondisi lingkungan yang masih asri dan alami serta terdapatnya kontur dalam tapak juga dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin sehingga hal tersebut dapat memberi efek positif bagi bangun Resort Hotel.

Dengan demikian, dalam proses perancangan dan perencanaan kontruksi dan pemilihan bangunan diupayakan seminim mungkin dapat memberikan dampak negatif bagi lingkungan sekitar, dan seminim mungkin penggunaan beton cor atau perkerasan tanah yang dapat menutup permukaan tanah dan dapat mengurangi bidang resapan air didalam tanah.

#### C. Lansekap Pola Tapak

Lansekap area tapak terdiri dari area lapangan lahan kosong, juga perkebunan dan sedikit hutan kecil. Namun area tapak minim vegetasi pohon-pohon rindang sehingga dibutuhkan pengelolaan ruang terbuka hijau pada tapak. Kemudian area tapak yang berkontur juga perlu di kelola denga baik dengan cara seminim mungkin pengolahan dan namun tidak banyak mengubah tatanan kontur, namun tetap memudahkan aktivitas para pengguna didalam area Resort Hotel.

Perencanaan peletakan massa bangunan perlu memperhatikan lansekap dan kondisi tapak, serta kondisi kawasan tapak yang masih asri perlu untuk dipertahankan terlebih vegetasi yang ada sehingga tidak menambah pengurangan vegetasi serta pengolahan kontur tanah yang minim.

### 4.1.3. Masalah Bangunan Terhadap Lingkungan Luar Tapak

#### A. Klimatologi

Area tapak memiliki iklim tropis lembab dengan curah hujan 2021 berkisar antara 2000 hingga 3276 mm/tahun, tetapi curah hujan yang ada akan hilang meresap dalam permukaan tanah. Lalu temperature udara di kawasan tapak sendiri selalu berubah seiring berubahnya kondisi cuaca dan juga musim yang ada. Di area lokasi ini suhu terendah dapat mencapai 15°C dan tertinggi 26°C dan untuk rata rata suhu kisaran 22°C, untuk kelembaban area lokasi cukup tinggi mencapai 46%-90%. untuk kecepatan pergerakan angin bervariasi dari 7 km/jam hingga 28 km/jm.

Suhu berada di bawah standar kenyamanan termal manusia, sehingga diperlukan solusi untuk mengatasi masalah tersebut, agar menciptakan bangunan Resort Hotel yang nyaman bagi penggunanya. Serta pergerakan angin pada tapak juga membawa kabut gunung saat mulai petang sehingga udara dingin saat malam hari semakin tinggi. Oleh sebab itu, diperlukan pengkondisian udara melalui penggunaan material bangunan organik yang dapat meminimalisir udara dingin yang masuk kedalam bangunan.

#### B. Masyarakat Sekitar

Kegiatan dari masyarakat sekitar beragam, namun sebagian besar kegiatan masyarakat sekitar adalah petani yang melakukan aktivitasnya di perkebunan, dan area sekitar luar tapak di dominasi oleh perkebunan sehingga sebagian besar masyarakat banyak yang beraktivitas di kebun mereka. Maka hal menyangkut privasi oleh aktivitas luar terhadap bangunan harus terjaga dan perlu privasi tinggi karena Resort Hotel ini menomor satukan privasi dan kenyamanan pengguna. Selain itu masyarakat juga masih melestarikan adat istiadat setempat, dari kesenian hingga panggung budaya yaitu budaya jawa, budaya yang masih melekat di masyarakat setempat bahkan hingga berpengaruh pada pengaplikasian arsitektur bangunan setempat yang mengadopsi bangunan joglo yang sudah mengalami akulturasi, maka berdasarkan hal tersebut perencanaan resort hotel yang sejalan dengan lingkungan sekitar harus juga mencapai penggambaran resort hotel yang dapat menjadi citra kawasan lokasi.

#### C. Keamanan

Tapak terletak di area ujung permukiman, dengan sedikitnya penerangan ketika malam hari serta lingkungan kawasan yang sepi maka

perlu diperhatikan keamanan 7/24 jam di resort hotel ini pada nantinya.

#### 4.1.4. Masalah Fungsi Bangunan Terhadap Lingkungan, Tapak Dan Topik

- A. Bangunan Resort hotel dengan penerapan *ecological design* merupakan sebuah kompleks akomodasi penginapan yang berada di area kawasan wisata selo, bangunan ini menyediakan fasilitas dalam memenuhi kebutuhan penggunanya dalam melakukan aktivitas yang bermanfaat dan rekreasi. Resort Hotel ini mengedepankan kenyamanan fisik dan privasi dari para pengguna terutama bagi pengunjung atau tamu Resort Hotel ini, namun dengan area lingkungan sekitar yang berupa perkebunan dan sebagian besar aktivitas warga adalah berkebun maka privasi luar terhadap bangunan perlu diperhatikan agar kenyamanan dalam bangunan terhadap luar atau sebaliknya dapat terjaga. Dan tradisi masyarakat masih erat kaitannya pada tradisi turun temurun dan adat istiadat budaya yang masih dilestarikan, sehingga masyarakat Selo ini kerap mengadakan tradisi kesenian di bangunan kesenian seperti di Joglo Mandala Selo saat acara memperingati hari-hari tertentu, maka dari itu resort hotel ini perlu turut serta dalam menampilkan citra kawasan Selo yang masih erat kaitannya pada budaya tradisional setempat.
- B. Penerapan *ecological design* bertujuan untuk menciptakan ruang bangunan Resort hotel yang dapat menyelaraskan bangunan dengan lingkungan sekitar. Penerapan arsitektur ekologis sendiri sejalan dengan konsep resort hotel yang dapat memberi ruang dan penyediaan tempat tinggal sementara bagi masyarakat yang ingin berlibur sejenak menjauh dari keramaian kota dan mencari ketenangan dari suasana alam.
- C. Dalam konsep desain penerapannya arsitektur ekologis sendiri mencakup konsep sustainable energi seperti pengurangan penggunaan listrik dengan cara pemanfaatan cahaya matahari secara maksimal untuk penerangan, penghawaan alami dan kegunaan pemanasan air untuk kebutuhan domestik serta lain sebagainya. Dalam penerapan arsitektur ekologis yang dipilih pada perancangan Resort hotel ini menggunakan pendekatan *ecological design* yang mana dalam perancangan desain ramah lingkungan mengutamakan 6 poin ekologis yang di elaborasikan dengan pemanfaatan potensi yang ada yaitu mengelola udara, Tahan dan air, kemudian pencapaian untuk menampilkan citra kawasan setempat, memelihara sumber daya alam,

penggunaan material lokal dari kawasan, sistem bangunan yang hemat energi, dan meningkatkan penyerapan gas buang, serta pengurangan dampak negatif pada alam sekitar.

- D. Kondisi tapak bangunan yang berkontur perlu mempertimbangkan perancangan tata massa bangunan resort yang memperhatikan pada kontur yang dimiliki tapak berkaitan dengan kemudahan pencapaian pengguna yang berkaitan dengan kenyamanan fisik serta tetap menjaga privasi para pengguna/ klien.

#### 4.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan analisis masalah yang sudah dilakukan, didapat poin-poin permasalahan desain yang dapat dikategorikan berdasarkan sifat masalahnya, seperti berikut :

1. Lip Servis, yaitu masalah yang tidak dapat diselesaikan
2. III Problem, yaitu masalah yang terjadi di luar arsitektural
3. Inhern, masalah yang harus diselesaikan
4. Masalah utama, yaitu masalah spesifik yang khas yang berkontribusi dan berhubungan terhadap pembaharuan desain bangunan.

Tabel 4.1 Indentifikasi Masalah

No	Masalah	Lip Service	III Problem	Masalah Inhern	Masalah Utama
1.	Penataan tata letak bangunan Resort Hotel yang mampu menjaga privasi para pengguna.			•	
2.	Perencanaan kompleks bangunan dari Resort Hotel yang dapat terjaga privasinya dari gangguan akibat aktivitas diluar tapak			•	
3.	merancang penataan massa bangunan Resort Hotel di lahan berkontur yang dapat mempertimbangkan kemudahan pencapaian bagi pengguna			•	
4.	pemilihan material bahan bangunan Resort hotel yang dapat meminimalisir dampak bencana dan kendala yang ada di tapak			•	

5.	Pengolahan lahan berkontur yang tidak Banyak mengubah tatanan kontur yang ada pada tapak pada perancangan desain bangunan Resort Hotel				•
6.	Perencanaan Visualisasi tampilan bangunan dengan implementasi arsitektur lokal tradisional dari masyarakat sekitar.				•
7.	Pengaturan sirkulasi kendaraan pengguna menuju tapak				•
8.	Perancangan ramp atau tangga untuk menciptakan kemudahan perpindahan pengguna dalam area Resort Hotel				•
9.	Perancangan bangunan Resort Hotel yang memudahkan aksesibilitasnya bagi semua kalangan pengunjung				•
10.	Pengaturan aksesibilitas bagi pejalan kaki saat menuju tapak atau di dalam tapak				•
11.	Penataan jalur sirkulasi masuk dan keluar dari tapak bangunan				•
12.	memanfaatkan kekayaan alam guna menciptakan keselarasan antar bangunan dan alam sekitar				•
13.	Penggunaan material yang berkaitan dengan keselarasan antara pendekatan dengan lingkungan alam sekitar				•
14.	Pengaturan penataan massa bangunan Resort Hotel dengan memperhatikan perletakan vegetasi alami pada tapak				•
15.	perancangan Arsitektur ekologis pada keseluruhan bangunan Resort Hotel				•
16.	Pemanfaatan kekayaan alami lingkungan kawasan sekitar				•
17.	Penataan ruang luar dan dalam dengan merespon keadaan lingkungan kawasan setempat				•
18.	menata ruang lingkup Resort Hotel dengan				•

mempertimbangkan orientasi bangunan terhadap view lingkungan alam sekitar				
---	--	--	--	--

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

#### 4.3. Pernyataan Masalah

Berdasarkan pada Identifikasi masalah yang telah dilakukan, didapatkan masalah utama desain yang muncul, yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pemanfaatan dan pengolahan lahan berkontur pada perancangan desain bangunan Resort Hotel dalam pencapaian *Ekologis Design*?
2. Bagaimana menata ruang lingkup Resort Hotel dengan mempertimbangkan orientasi bangunan terhadap view lingkungan alam sekitar kawasan Selo.

