

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

Berkaitan dengan fungsi bangunan, didapat permasalahan-permasalahan yang perlu diselesaikan secara arsitektur, yaitu :

A. Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna

Salah satu kegiatan dari Hotel adalah kegiatan MICE yang menggunakan ruang serbaguna sebagai wadah serta R. Rapat yang digunakan untuk kegiatan pertemuan. Fungsi tersebut kemungkinan besar akan mengganggu tamu hotel yang memiliki tujuan untuk menginap sehingga tidak ada hubungannya dengan acara yang sedang berlangsung. Permasalahan yang timbul adalah kemungkinan besar bahwa tamu dari *Convention Hall* dan R. Rapat tercampur dengan tamu yang menginap pada hotel karena memiliki perbedaan formalitas dari kedua jenis kegiatan tersebut. Permasalahan ini perlu diselesaikan secara arsitektural agar dari segi desain bangunan sudah memberikan informasi tersebut sehingga memperlihatkan seolah-olah bangunan sudah berbicara.

B. Masalah fungsi bangunan dengan persyaratan khusus

Permasalahan khusus pada bangunan terkait dengan pengguna dengan keterbatasan fisik atau disabilitas. Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung juga sudah di sebutkan bahwa setiap bangunan Gedung harus menyediakan aksesibilitas bagi pengguna dengan para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil.

C. Masalah fungsi bangunan dengan tapak

Permasalahan yang terdapat pada tapak berkaitan dengan iklim mikro pada tapak. Berkaitan dengan suhu, kecepatan angin, kelembapan dan pergerakan matahari.

- Keempatnya berkaitan dengan kenyamanan pengguna di dalam bangunan dan efisiensi penggunaan energi bangunan.
- Kecepatan angin dan arah matahari berkaitan dengan orientasi bangunan, bukaan, dan bentuk bangunan. Kecepatan angin yang datang dari utara

(arah laut) dan timur laut memiliki kecepatan yang tergolong tinggi dan bangunan sekitar mayoritas tidak merupakan bangunan tinggi. Penyelesaian tentang angin biasanya di selesaikan dengan bentuk bangunan, hal tersebut berkaitan dengan bukaan terhadap pergerakan matahari

- Kelembaban di Semarang tergolong tinggi sehingga perlu ada usaha untuk menurunkan kelembaban untuk kenyamanan dan Kesehatan

Selain iklim kondisi air tanah pada tapak tergolong tinggi dan rawan terjadinya banjir rob yang sudah sering terjadi

D. Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak

Permasalahan yang ada adalah terdapat Halte Bus BRT di tepi tapak bagian utara yang merupakan akses satu-satunya ke tapak. Bangunan halte tersebut selain mengganggu perencanaan akses ketapak dengan resiko menumbulkan kemacetan juga mengganggu *view to site* sehingga perlu adanya penyelesaian dalam penyusunan tapak dan desain *entrance* ke tapak.

Permasalahan lainnya respon gaya arsitektur dengan bangunan sekitar tapak. Terdapat bangunan Stasiun Poncol yang merupakan bangunan Cagar Budaya dengan gaya arsitektur Kolonial. Namun sekarang kita tinggal di zaman *modern* dengan gaya arsitektur yang lebih fleksibel, bangunan-bangunan sekitar juga sudah banyak yang menggunakan gaya arsitektur modern maupun minimalis.

Selain gaya arsitekturnya apakah dapat ada respon terkait Stasiun Poncol sebagai bangunan dengan fungsi terpadu sehingga orang-orang yang sampai di Semarang melalui Stasiun Poncol jika memiliki suatu jadwal (Rapat, sudah memesan kamar, MICE) di Hotel dapat langsung mengakses ke bangunan, namun diantara tapak dengan Stasiun terpisahkan oleh Jalan Imam Bonjol.

Lokasi tapak berada di pinggir jalan Imam Bonjol dekat dengan pertigaan yang banyak dilalui oleh kendaraan bermotor. Jalan Imam Bonjol memiliki lebar jalan ± 10 meter dengan 2 arus kendaraan, berarti masing-masing arus memiliki lebar ± 5 meter. Posisi ini memiliki kemungkinan menimbulkan kemacetan saat diadakannya suatu acara di hotel, apalagi jika

kendaraan yang akan datang berupa rombongan bus dengan tujuan tertentu. Oleh karena itu perlu adanya pertimbangan desain terkait *entrance* bangunan.

Tabel 27 Analisis Potensi Kendala dari Tapak dan Lingkungan Sekitar

POTENSI	KENDALA
<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk tapak berbentuk segiempat • Tapak berkontur datar • Memiliki 2 akses ke tapak di bagian utara (jalan Imam Bonjol) dan Selatan (Jalan Pandansari Raya) • Terdapat transportasi umum di sekitar tapak berupa Halte BRT • Tidak banyak bangunan sekitar yang berlantai banyak • Terdapat Stasiun Poncol sebagai bangunan terpadu dan cagar budaya 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat bangunan yang sudah tidak berfungsi di dalam tapak • Terdapat banyak tanaman liar di tengah tapak • Terdapat halte BRT di tepi utara tapak bagian tengah • Akses tapak kedua di bagian Selatan merupakan jalan permukiman • Lebar jalan sebagai akses utama terlalu sempit • Memiliki kelembaban dan suhu yang tinggi • Kecepatan angin tergolong tinggi untuk bangunan berlantai banyak • Terdapat Stasiun Poncol di Seberang tapak yang selalu ramai

Sumber : Analisis Pribadi

E. Masalah fungsi bangunan dengan Teknologi

Tapak berlokasi di Semarang dengan bangunan-bangunan yang sudah menggunakan material yang modern seperti dinding bata dan kolom beton bertulang. Terdapat 2 prinsip bisnis, yaitu “*Low Cost Strategy*” yang menggunakan dana sedikit namun dapat mencapai tujuan, dan “*Differential Strategy*” yang menggunakan modal yang besar untuk menarik hari konsumen. Dari kedua strategi tersebut teknologi seperti apa yang akan diterapkan untuk menarik pengunjung.

F. Sosial Budaya

Tingkat ekonomi dari Hotel Bisnis Bintang 4 akan di gunakan pada kalangan menengah keatas, artinya fasilitas dan pelanan yang disediakan seharusnya setara dengan harga yang akan di bayar (formalitas, teknologi, fasilitas, kemudahan, kenyamanan, dll).

4.2 Identifikasi Permasalahan

Permasalahan desain dikategorikan menjadi 2, yaitu : permasalahan *inhern* dan utama. Permasalahan *inhern* merupakan pernyataan permasalahan yang harus diselesaikan tanpa dinyatakan sebagai masalah. Sedangkan Permasalahan Utama merupakan permasalahan yang spesifik, bersifat arsitektural, dan hanya dapat di selesaikan pada tahap pemrograman.

Tabel 28 Identifikasi Permasalahan

No	MASALAH	IDENTIFIKASI
1	Tamu dari <i>Convention Hall</i> dan R. Rapat tercampur dengan tamu yang menginap	<i>Inhern</i>
2	Bangunan yang ramah bagi orang yang memiliki keterbatasan fisik	<i>Inhern</i>
3	Respon bentuk dan orientasi bangunan terhadap suhu, kelembaban, kecepatan angin, dan pergerakan matahari	<i>Inhern</i>
4	Menghadirkan atau mengkaitkan bangunan baru (Hotel Bisnis) pada lingkungan sekitar	Utama
5	Sirkulasi jalan di sekitar tapak yang cukup padat dan memiliki lebar jalan yang kurang lebar	Utama
6	Kondisi air tanah yang tinggi dan rawan terjadinya banjir rob	Utama

Sumber : Analisis Pribadi

4.3 Pernyataan Masalah

1. Bagaimana Hotel Bisnis dapat merespon atau menghadirkan karakteristik bangunan sekitar?

2. Bagaimana respon Hotel Bisnis pada tapak yang memiliki air tanah yang tinggi dan rawan terjadinya banjir rob?
3. Bagaimana penataan sirkulasi dan akses masuk pada tapak terhadap jalan yang memiliki lebar yang relatif sempit dan ramai?

