

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

#### **1.1.1 Perkembangan Dunia Arsitektur**

Perkembangan dunia arsitektur di Indonesia mengalami perkembangan yang pesat dalam decade belakangan ini. Hal ini dapat dilihat dari beberapa tokoh arsitek nusantara yang mulai mendunia dan banyaknya starsarch yang muncul. Selain itu dampak dari adanya perkembangan arsitektur yang pesat di indonesia terlihat dari banyaknya masyarakat menggunakan jasa Arsitek dalam membuat perancangan baik itu hunian maupun bangunan yang bersifat komersial. Masyarakat mulai memahami dengan peran arsitek dalam perancangan sebuah bangunan. Mereka menggunakan jasa arsitek dalam perancangan bangunan dengan bertujuan untuk mendapatkan sebuah rancangan bangunan yang baik, efisien dan indah ketika di pandang. Tidak hanya sedikit dari mereka yang menggunakan jasa arsitek hanya untuk memiliki rumah/hunian yang muka bangunanya tidak sama seperti bangunan yang lain. Wajah suatu bangunan menurut beberapa masyarakat merupakan cerminan dan identitas pemilik bangunan tersebut. Maka dari itu kebanyakan masyarkat menggunakan jasa arsitek selain untuk memberikan rancangan yang efisien dan baik, mereka juga menginginkan bentuk dan wajah muka bangunan mereka semenarik mungkin.

#### **1.1.2 Pengaruh Fasade Bangunan Terhadap Minat Konsumen**

Berdasarkan dari penelitian yang dilakukan oleh Yordie Wicaksono dan Ary Deddy Putranto tentang minat pembeli unit properti terhadap design fasade bangunan yang dilakukan pada tahun 2017 di Jakarta Selatan, dapat di tarik sebuah kesimpulan bahwa salah satu faktor yang memperngaruhi minat pembelian properti antara lain lokasi, desain fasade dan lain lain.

Peringkat	Faktor Pendorong	Jumlah Skor
# 2	Desain Fasade	747
# 1	Lokasi	820
# 3	Fasilitas	685
# 5	Spesifikasi Bangunan	448
# 7	Proporsi Area Parkir	351
# 4	Harga Unit	656
# 6	Pengembang/Developer	409

Dengan hasil yang sudah dapat diketahui sebelumnya, bahwa faktor desain fasade meskipun bukan berada diperingkat pertama yang paling mempengaruhi keputusan pembelian penghuni pada unit perumahan, akan tetapi faktor tersebut tetap memiliki pengaruh yang besar karena telah mengalahkan kelima faktor lainnya selain dari faktor lokasi. Dengan demikian hipotesis pertama yang berbunyi *“diduga terdapatnya pengaruh yang besar dari faktor desain fasade terhadap keputusan pembelian penghuni pada unit perumahan jika dibandingkan dengan faktor - faktor lain yang sudah dipertimbangkan”* bisa terbukti dan dapat diterima.

## 1.2 Pengalaman Kerja

Penulis pernah melakukan magang dalam dua tempat, salah satu tempat magang yaitu CV. Rongga Desain Arsitek (RDA+) yang berlokasi di jalan alternatif Magelang-Jogja. Durasi magang penulis di Rongga Desain Arsitek adalah 3 bulan, dimana dalam masa magang tersebut penulis melakukan tahapan pendidikan berupa *Studio Off Campus*. Pada kesempatan ini pembahasan akan berfokus pada area magang dimana telah mendapatkan proyek berupa kost eksklusif milik Bapak Sudasi yang berlokasi di Seturan, Yogyakarta. Kost tersebut merupakan milik pribadi yang memiliki kompleksitas tersendiri yaitu dengan luasan site yang terkena sempadan jalan, di harapkan bangunan dapat menampung unit kost sesuai dengan keinginan client dan design bangunan tersebut memiliki daya tarik dari segi fasad bangunan agar menambah minat konsumen untuk menempati kost tersebut.



*Gambar 1. 1*  
Diskusi dengan client  
Sumber : Dokumentasi Penulis

Posisi penulis pada kesempatan kali ini adalah sebagai seorang asisten arsitek, yang kedudukannya secara langsung berada di bawah Arsitek kepala yang merupakan pimpinan perusahaan konsultan CV. Rongga Desain Arsitek (RDA+) dan pemegang proyek. Pada proses tahap persiapan awal penulis adalah sebagai arsitek magang yang diberikan tanggung jawab untuk memulai proyek tersebut dari awal perancangan. Penulis diberikan kesempatan menentukan gagasan awal terkait perancangan dan menyusun dokumen sesuai kebutuhan perancangan. Selain yang disebutkan sebelumnya, sebagai seorang asisten arsitek yang membantu kepala arsitek membuat proposal design kost, penulis dituntut memberikan rancangan design yang unik dan dapat di terima oleh client secara personal dan calon penghuni secara umum.



*Gambar 1. 2*  
Pengawasan di lapangan  
Sumber : Dokumentasi Penulis

Selain diberikan kesempatan merancang bangunan dari awal, durasi magang selama 3 bulan penulis juga diberikan kesempatan mengawasi proses konstruksi beberapa proyek yang

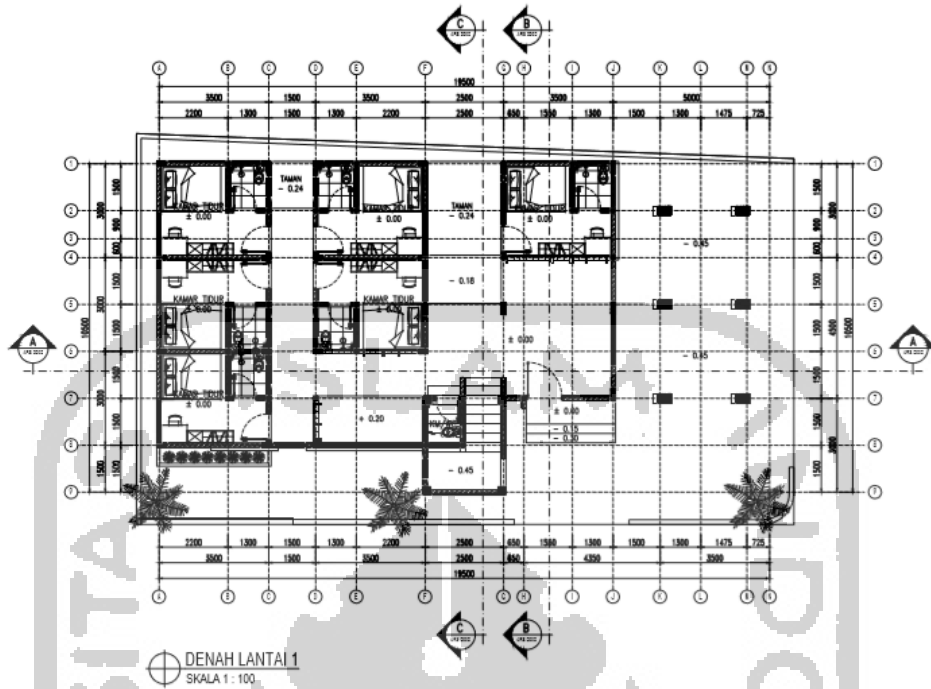
sudah jalan. Dalam proses pengawasan di site, penulis yang berlaku sebagai asisten arsitek diberikan kesempatan menjelaskan desain dan proses konstruksi kepada client. Selain itu pengalaman yang berkaitan dengan desain fasad bangunan, penulis dapat melakukan konsultasi secara langsung dengan tukang terkait teknis yang berhubungan dengan desain fasad bangunan.

### 1.3 Spesifikasi Proyek

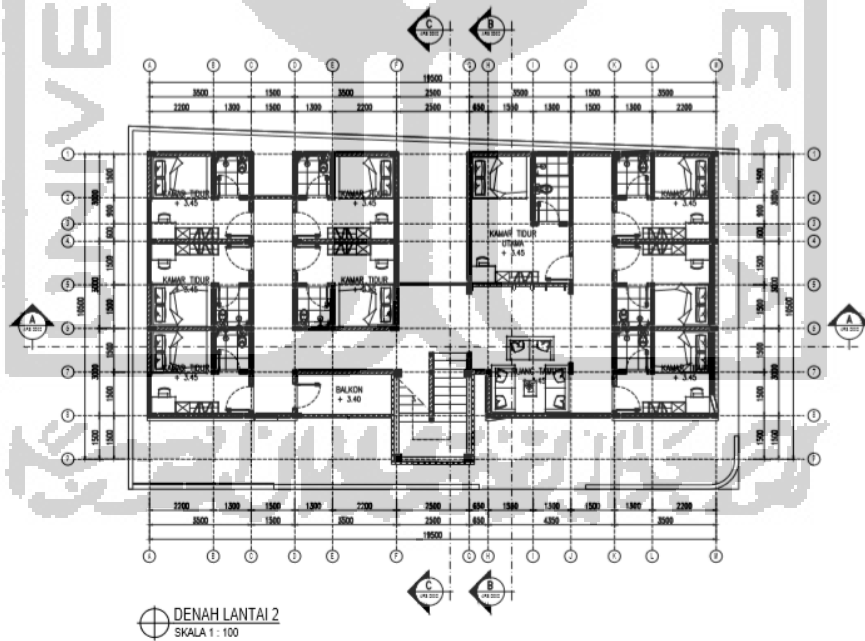


*Gambar 1. 3*  
Fasade Bangunan Seturan Boarding House  
Sumber : Dokumentasi Penulis

Nama proyek	: Seturan Boarding House
Jenis Bnagunan	: Rumah dan Komersial
Lokasi Proyek	: Jln, Raya Seturan Raya, Yogyakarta
Konsultan Perencana	: CV. Rongga Design Arsitek (RDA+)
Pemilik	: Bapak Sudasi
Tahun perencanaan	: 2017
Luas lahan	: 700 m
Luas tapak bangunan	: 180 m
Jumlah lantai	: 2 lantai



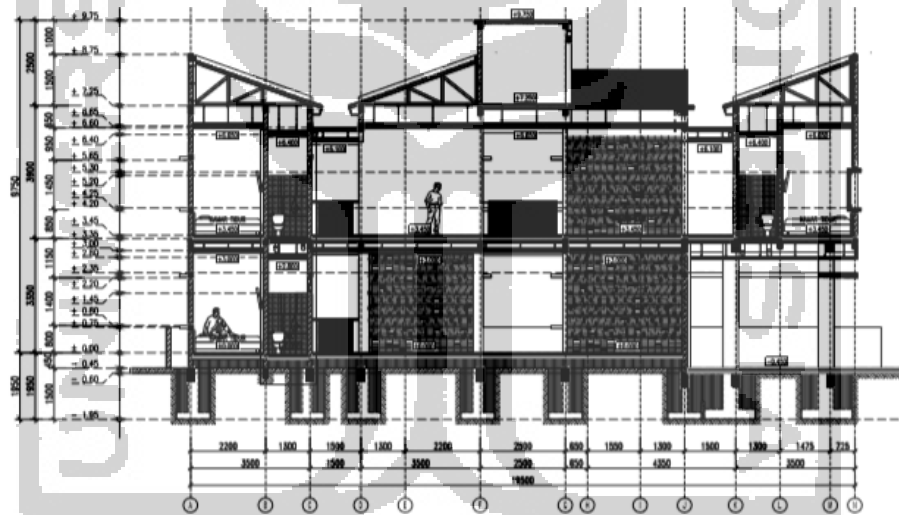
Gambar 1. 4  
Denah lantai 1  
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 1. 5  
Denah lantai 2  
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 1. 6  
Tampak depan bangunan  
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 1. 7  
Potongan Bangunan  
Sumber : Dokumentasi Penulis

#### 1.4 Rumusan Masalah

- Bagaimana mengetahui kualitas sebuah facade bangunan yang dapat memberikan nilai keindahan dan menjadi daya tarik untuk orang?
- Seberapa besar aspek dalam pembentuk facade bangunan berperan dalam menciptakan keindahan?

- Seberapa tinggi nilai kualitas fasade bangunan yang mampu menambah minat beli masyarakat terhadap suatu properti?

### 1.5 Tujuan dan Sasaran

- **Tujuan**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa tinggi tingkat kualitas fasade bangunan yang mampu diterima oleh masyarakat dalam hal ini yaitu calon pembeli properti untuk menambah minat calon pembeli.

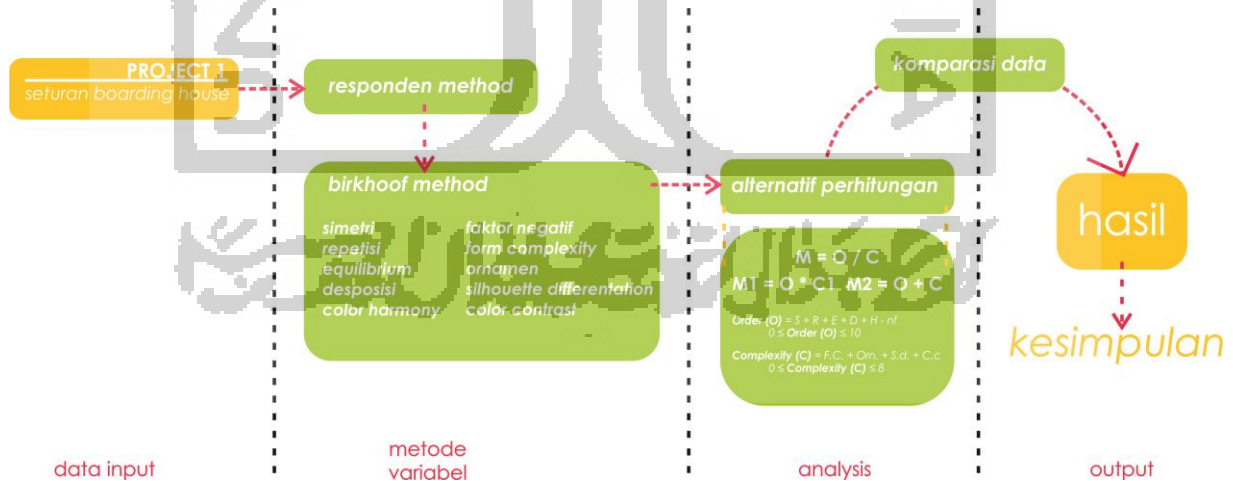
- **Sasaran**

Evaluasi fasade bangunan untuk menapatkan nilai pengukuran kualitas estetika yang memberikan keindahan bagi yang melihat dan menambah daya tarik pembeli.

### 1.6 Batasan Evaluasi

Evaluasi pengukuran kualitas estetika fasade bangunan hanya menilai dari beberapa aspek pembentuk sebuah keindahan dalam fasade bangunan.

### 1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 8  
Kerangka Berpikir  
Sumber : Dokumentasi Penulis