

Komparasi Proses Rancangan Desain antara Layanan Pro Bono & Profesional

Studi Kasus, Rumah Tahfidz (Probono) dan Rumah Cupuwatu (Profesional)

Yudi Purmigo AS¹, Sugini²

¹Mahasiswa, Pendidikan Profesi Arsitek, Universitas Islam Indonesia

²Dosen, Pendidikan Profesi Arsitek, Universitas Islam Indonesia

Abstrak

Indonesia dewasa saat sekarang telah mengalami peningkatan pembangunan yang signifikan (DetikFinance, 2017). Pada prosesnya pembangunan akan melibatkan berbagai macam aspek. Maka diperlukannya proses pengawalan guna mendapatkan hasil yang maksimal. Pada penelitian ini mengangkat dua studi kasus tentang proses pembangunan yang memiliki perbedaan antara layanan arsitek *Pro Bono & Profesional*. Metode komparasi dengan standar AIA dan IAI digunakan sebagai alat pembandingan antar layanan tersebut. Hasil dari komparasi menemukan adanya perbedaan pada proses yang terjadi. tercatat persentase proyek probono sebesar 82.3%, sedangkan profesional 87%. Dengan proses yang tergolong berbeda, namun secara menyeluruh kedua proyek masih tergolong kedalam katagori memenuhi standar yang di tetapkan oleh asosiasi arsitek.

Keywords: Proses desain, Layanan Pro Bono & Profesional, Fase Standar IAI & AIA.

Latar Belakang

Desain bangunan, dihasilkan dari serangkaian keputusan rumit yang dibuat oleh berbagai pihak. Kondisi ini tidak terlepas dari tanggung jawab masing masing pihak yang telah menyelesaikan bagiannya. Fase didefinisikan sebagai rangkaian proses dalam mencapai tujuan. Sehingga fase menjadi unsur penting dalam mengetahui capaian tahapan pekerjaan dari sebuah desain rancangan.

Arsitektur tidak terlepas dari kaitannya terhadap bisnis jasa, pertimbangan efisiensi waktu adalah faktor penting dari strategi penyedia layanan. Disamping itu baik perusahaan maupun perorangan didalam dunia arsitektur memiliki kewajiban dasar yang harus diberikan oleh klien. Proses ini dilindungi oleh undang undang arsitek dan etika seorang arsitek dari institusi yang dinaunginya. Tujuannya dari kewajiban ini agar tidak adanya pihak yang dirugikan dari sebuah layanan tersebut.

Pada tulisan ini terdapat 2 kasus yang di bahas antara lain proyek Rumah Tinggal dengan fungsi rumah pribadi 2 lantai, dan Rumah Tinggal publik peruntukan rumah yatim dan holaqoh. Kedua bangunan ini memiliki kesama karakter sebagai rumah tinggal. Namun tahapan rancangan dan hasil rancangan diduga memiliki perbedaan dikarenakan oleh salah satu proyek didedikasikan sebagai proyek probono dan proyek profesional.

Umumnya Proyek Pro Bono didefinisikan sebagai pekerjaan yang dedikasi untuk pengabdian, sehingga tidak dapat orientasi bisnis didalamnya. Berbeda dengan

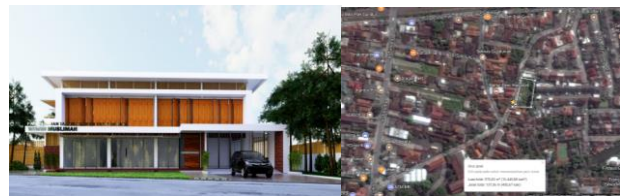
Proyek Rumah Cupuwatu, diperlakukan secara konvensional dan memiliki fee yang dibayarkan atas biaya perencanaan yang telah dikerjakan. Rancangan bangunan yang berkarakter Pro Bono dan Profesional nyatanya diberikan perlakuan yang kerap berbeda, kadang dan standar layanan hanya sebagai aksoris yang sering dilewatkan.

Berikut studi kasus latar belakang penelitian :

Proyek Rumah Tahfidz

Lokasi Lokasi proyek Rumah Tahfidz ini terletak di daerah jalan Timoho, tempatnya di Gang Sidoluhur. Proyek ini didedikasikan untuk salah satu Yayasan yang terdapat di Yogyakarta. Sistem pendanaan proyek yaitu dari yayasan dan donator. Studi kasus Rumah Tahfidz diposisikan sebagai Proyek Pro Bono.

Gambar Desain Visual Rumah Tahfidz



Sumber : Dokumen Perencanaan Suncons

Proyek Rumah Cupuwatu

Proyek Rumah merupakan salah satu rumah yang ada di kompleks Rumah Tinggal Cupuwatu, Proyek ini adalah bagian dari pengembangan real estate yang ada di daerah

Purwomartani, Sleman, Yogyakarta. Proses proyek antara pemilik tanah (owner) meminta desain kepada developer yang merangkap sebagai arsitek. Sumber dana diperoleh dari owner. Studi kasus Proyek Rumah Cupuwatu diposisikan sebagai Proyek Profesional.

Gambar Desain Visual Rumah Cupuwatu



Sumber : Dokumen Perencanaan PT BCA

Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah apakah terdapat perbedaan layanan jasa arsitektur bangunan Pro Bono dengan Profesional dan apakah berpengaruh terhadap aspek kualitas desain rancangan antara Pro Bono dan Profesional?

Tujuan

- Mengetahui perbedaan layanan jasa arsitektur kategori probono (Rumah Tahfidz) dan profesional (Rumah Cupuwatu)
- Mengetahui kualitas antara layanan Probono dan Profesional terhadap aspek layanan jasa arsitektur

Sasaran

Membandingkan dengan cara mengenali kekurangan dalam proses perencanaan proyek Pro Bono dan proyek Profesional untuk dapat dinilai dan dievaluasi agar dapat dijadikan sebagai bahan kritik yang membangun guna menghasilkan rancangan desain arsitektur yang lebih baik.

Batasan

Mengingat banyaknya pembahasan yang dapat dihasilkan pada tulisan ini, maka perlu adanya batasan-batasan yang jelas. Fokus yang menjadi pembahasan yaitu pada proses rancangan arsitektur, dimana arsitektur dipandang sebagai sebuah proses dalam mencapai tujuan desain yang memenuhi kaidah kaidah rancangan. Adapun pembahasan spesifik terdapat kedua studi kasus dimulai pada tahapan proses masuknya order ke arsitek atau konsultan dan sampai kepada serah terima dokumen rancangan dari arsitek atau konsultan ke owner.

State of the Art

Penelitian sebelumnya banyak membahas mengenai

tahapan desain yang dilakukan. Seperti pada penelitian berjudul *Perancangan Fasilitas Pendidikan Anak Usia Dini*, Tulisan ini berbagi pengalaman dalam proses perancangan bangunan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD). Kegiatan ini merupakan kerjasama antara program studi Arsitektur Universitas Pelita Harapan dengan *Habitat for Humanity Indonesia*, sebagai bagian dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (Prakoso, Pelita, & Prakoso, 2016). Penelitian tentang proses desain dari pemikiran Romo Mangunan (Rony Gunawan Sunaryo, 2007). Penelitian tentang proses pengembangan desain rumah sederhana berbasis sistem konstruksi rumah panggung (Jauhari Fajrin, Pathurahman, 2017). Penelitian-penelitian tersebut membahas tentang proses desain dengan berbentuk kerjasama maupun profesional. Sehingga pembaharuan dari penelitian ini berupa mengetahui proses rancangan desain yang ditinjau dari aspek layanan arsitektur yang diberikan kepada klien.

Tinjauan Pustaka

Layanan Arsitek

Layanan Arsitek merupakan cara yang dilakukan oleh arsitek dalam menyampaikan produknya kepada klien. Dalam merancang bangunan arsitek menerapkan tahapan tahapan untuk mencapai tujuan desain yang sesuai dengan konteks serta keinginan dari klien. Pada dasarnya layanan arsitek sudah diatur oleh institusi arsitek yang berada di negara tersebut. Tahapan dibagi menjadi 2 katagori berdasarkan institusi yang menaungi jasa arsitek diantaranya yaitu Layanan Arsitek Menurut AIA (*American Institute of Architect*) dan Layanan Arsitek Menurut IAI (Ikatan Arsitek Indonesia).

Layanan Arsitek Menurut AIA (*American Institute of Architect*)

Di dalam AIA terdapat tata aturan dalam membagi tugas dan menyusun dokumen untuk sebuah proyek, diantaranya sebagai berikut :

Programming & Schematic Design Phase

Pada tahapan awal digunakan untuk memperdalam konteks rancangan sehingga dapat membentuk programing awal. Menarik informasi merupakan langkah awal yang penting pada fase awal ini sebagai arsitek bagian dari analisis program ini berisikan informasi umum mengenai tipe bangunan atau katagori bangunan yang dikerjakan. spesifikasi yang akan digunakan dalam pengembangan. Tahapan ini juga menganjurkan untuk dapat memahami peraturan-peraturan yang berkaitan dengan rancangan atau proyek dan proses perjanjian serta berkonsultasi

dengan pihak-pihak terkait.

Dari penjelasan diatas menyimpulkan parameter yang dapat digunakan pada **Programing and Schematic Design Phase** adalah sebagai berikut : 1) *Project Information*, 2) *Project Programing*, 3) *Site Analysis* 4) *Building Regulation* 5) *Schematic Design & studies recommended solution*, 6) *Schematic Plan*, 7) *Studies Model or Sketch*, 8) *Engineering System Concep*, 9) *Preliminary Cost Estimate*, 10) *Presentation*

Design Development Phase

Pengembangan desain merupakan fase yang dikerjakan guna memaparkan mechanical electrical, dan detail detail arsitektur. Fasa ini digunakan untuk menentukan dan menggambarkan elemen desain seperti jenis material dan penempatan jendela pintu. Tingkatan detail yang dilakukan pada fase ini ditentukan oleh persyaratan proyek dan klien. Fase pengembangan ini diakhiri dengan presentasi formal dan disetujui oleh pihak-pihak yang terlibat.

Pada fase **Design Development** adalah 1) *Conferences with owner and user*, 2) *Formula of civil engineering*, 3) *Formula of Structure system* 4) *Formula of electrical mechanical system*, 5) *Selection of major building material*, 6) *Preparation of DD document : Plan, Elevation, Building Profil selection*, 7) *Perspective cost estimate*, 8) *Equipment Schedule*, 9) *Reviewing plan with applicable agencies*, 10) *Presentation of DD Documents to Owner*

Construction Document Phase

Pada tahapan pengembangan desain menghasilkan gambar dengan tingkatan resolusi yang tinggi, namun desain rancangan tidak berakhir pada fase itu. Sebaliknya, prioritas yang ditetapkan selama perancangan skematis dan desain sepenuhnya diperincih pada bagian dokumen konstruksi. Pada akhir fase ini, dokumentasi tersebut sudah cukup jelas dan lengkap bagi kontraktor dalam menetapkan harga pembangunan proyek. Arsitek menjadi bagian penting untuk terlibat dalam fase sebelumnya, karena dibutuhkan pengetahuan dalam proses pengambilan keputusan yang konsisten dalam mempersiapkan konstruksi.

fase **Construction Document Phase** adalah sebagai berikut 1) *Conferences with the user +owner*, 2) *Development of major detail condition*, 3) *Diagram study of major mechanical and electrical system*, 4) *Diagram study of major civil and structural system*, 5) *Architectural working drawings, specifications*, 6) *Civil working drawings, specifications*, 7) *Structural working drawings, specifications*, 8) *Mechanical working drawings, specifications*, 9) *Electrical working drawing, specifications*, 10) *Built-in equipment*

working drawings, specifications, 11) *Update construction cost estimate*, 12) *Submission of construction documents to applicable agencies*, 13) *Presentation of CD documents to owner (RPL III)*

Bidding And Negotiation Phase

Memiliki seorang arsitek selama fase penawaran konstruksi rumah memiliki keunggulan besar, minimal arsitek dapat membantu dalam mengembangkan daftar kontraktor yang memenuhi syarat untuk ikut dalam proses penawaran. Namun arsitek dapat juga menyampaikan tinjauan atas tawaran yang diberikan hal ini berguna bagi klien dalam mengetahui perbandingan harga yang ditawarkan.

Adapun parameter yang dapat digunakan dalam mengetahui proses dari **Bidding and Negotiation Phase** adalah sebagai berikut 1) *Converence with owner*, 2) *Drafting of Bid Proposal*, 3) *Reproduction and distribution of plan & specification*, 4) *Drafting of Adenda*, 5) *Contractor, questions and information during bidding*, 6) *Bid opening procedure and form*, 7) *Preparation of construction contracts*

Construction Contract Administration

Arsitek sebaiknya memberikan administrasi kontrak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam dokumen kontrak document A201-2007, jika pemilik dan maupun arsitek memodifikasi tidak akan mempengaruhi layanan arsitek. Berdasarkan dengan perjanjian yang telah disepakati. Arsitek harus memberikan saran dan berkonsultasi dengan pemilik selama layanan tahap konstruksi. Arsitek memiliki wewenang untuk bertindak atas nama pemilik hanya sejauh yang ditentukan dalam perjanjian. Arsitek bertindak sebagai agen dari klien dan menerjemahkan serta mengecek korespondensi antara pemilik dan pengembang.

Fase dari **Construction Contract administration** adalah sebagai berikut 1) *Pre Construction Conference*, 2) *Architectural construction administration*, 3) *Civil construction administration*, 4) *Structural construction administration*, 5) *Mechanical and Electrical Construction Administration*, 6) *Equipment construction administration*, 7) *Shop drawing checking and Approval*, 8) *Material Substitutions, architectural*, 9) *Material Substitutions, Engineering systems*, 10) *Material color selection*, 11) *Changeorder procedure*, 12) *Verifying and Approving periodic estimates*, 13) *Progress report to Owner*, 14) *Pre final inspection*, 15) *Final Acceptance procedure and report*, 16) *Final Inspection*, 17) *Post final guarantee period administration*

Layanan Arsitek Menurut IAI (Ikatan Arsitek Indonesia)

Konsep rancangan

Tahapan konsep racangan akan dimulai dari kejelasan mengenai data dan informasi terkait. Owner, pengguna jasa, atau pihak pihak yang terlibat. Data tersebut berupa persyaratan pembangunan kebutuhan yang dimaskud agar efektif dalam pelaksanaannya. Berikut hasil dari analisa yang dilakukan dari pengolahan data : 1) Program Rancangan, 2) Konsep Rancangan

Pra Rancangan (*Schematic Design*)

Pengembangan rancangan dilaksanaakn atas dasar dari persetujuan dari pihak owner dalam menentukan, 1) Sistem kontruksi dan struktur bangunan, sistem mekanikal-el-ektrika, serta disiplin terkait lainnya dengan mempertimbangan kelayakan, 2) Bahan bangunan akan dijelaskan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai manfaat, ketersediaan bahan, kontruksim dan nilai ekonomi, 3) Perkiran biaya kontruksi akan disusun berdasarkan sistem bangunan, kesemuanya disajikan dalam bentuk gambar-gambar, diagram-diagram sistem, dan laporan tertulis.

Pengembangan Rancangan

Pada tahapan Pembuatan Gambar kerja adalah hasil dari pengembangan rancangan yang telah disepakati guna menejemahkan konsep rancangan dalam bentuk gambar terperinci dan uraian-uraian teknis sehingga dapat menjelaskan proses pelaksanaan dan pengawasan kontruksi.

Gambar kontruksi

Ditahapan ini arsitek mengelolah hasil dari pembuatan gamabr kerja ke dalam bentuk dormat dokumen pe-
langan yang dilengkapi dengan tulisan racangan kerja dan syarat-syarat teknis pelaksanaan pekerjaan (RKS) serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) termasuk ke dalam daftar volume (Build of Quantity)

Proses Pengadaan Pelaksanaan Kontruksi

Ditahapan ini arsitek mengelolah hasil dari pembuatan gamabr kerja ke dalam bentuk dormat dokumen pe-
langan yang dilengkapi dengan tulisan racangan kerja dan syarat-syarat teknis pelaksanaan pekerjaan (RKS) serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) termasuk ke dalam daftar volume (Build of Quantity)

Pengawasan Berkala

Proses pengawasan berkala dilakukan untuk meninjau dan mengawasi secara berkala proyek yang dilaksanakan dilapangan, adanya pertemuan pertemuan secara teratur dengan pengguna jasa dan pelaksaa pengawasan atau MK. Tahapan ini arsitek tidak terlibat langsung, secara

prosedural pengawasan berkala dilakukan paling banyak 1 (satu) kali dalam 2 (dua) minggu atau sekurang-ku-rangnya 1 (satu) kali dalam sebulan.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan metode penelitian komparatif deskriptif, membandingkan variable yang sama untuk sampel yang berbeda. Dalam tulisan ini peneliti membandingkan layanan jasa arsitek terhadap proses layanan Pro Bono dan Profesional dengan melakukan studi komparasi.

Dari 2 jenis fase menurut IAI dan AIA diatas memiliki parameter tolok ukur sebagai berikut :

Parameter untuk analisa fase desain menurut AIA (*American Institute of Architect*) :

Table 1.1 Parameter fase desain AIA

FASE	KRITERIA	
PROGRAMMING & SCHEMATIC DESIGN	<i>Project Information</i>	
	<i>Project Programming</i>	
	<i>Site analysis</i>	
	<i>Regulation</i>	
	<i>Schematic design</i>	
	<i>Engineering system concept</i>	
	<i>Studies Model & Sketches</i>	
	<i>Priliminary cost estimate</i>	
	<i>Presentation</i>	
	<i>Conferences with owner/ user</i>	
DESIGN DEVELOPMENT PHASE	<i>Formula building system</i>	
	<i>Preparation DD document</i>	
	<i>Selection of major building material</i>	
	<i>Prespective & 3d model</i>	
	<i>Priliminary cost control</i>	
	<i>Reviewing plan with applicable agences</i>	
	<i>Presentation</i>	
	<i>Conferences with owner / user</i>	
	CONSTRUCTION DOCUMENT	<i>Diagram study</i>
		<i>Architecture working drawing & specification</i>
<i>Civil working drawing & specification</i>		
<i>Mechanical/electrical working & spacification</i>		
<i>Update Cost Estimate</i>		
<i>Submit to construction agencies</i>		
<i>Presentation of CD document to owner</i>		

Sumber : Dokumen AIA ((R.L. Hayes, Ph.d, 2014)

Parameter untuk analisa fase desain IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) :

Table 1.2 Parameter fase desain IAI

FASE	KRITERIA
KONSEP RANCANGAN	Mengelolah data
PRA RANCANGAN (SHEMATIC DESIGN)	Membuat draff konsep rancangan Program rancangan
	Menentukan pola dan gubahan bentuk arsitektur rancangan Informasi & spesifikasi Sistem bangunan Perkiraan biaya
PENGEMBANGAN RANCANGAN	Pengembangan sistem kontruksi dan struktur bangunan. Menentukan bahan bangunan dengan pertimbangan nilai manfaat, ketesediaan bahan kontruksi dan nilai ekonomi
	Menyusun perkiraan biaya kontruksi berdasarkan sistem bangunan
PEMBUATAN GAMBAR KERJA	Gambar rancangan teknis Gambar rancangan detail Dokumen RAB

Sumber : Dokumen IAI ((Dewan Kehormatan Arsitek IAI, Ikatan Arsitek Indonesia Badan Keprofesian IAI, 2007)

Metode Kasus (Keseluruhan)

Pada penelitian ini, kasus yang diambil yaitu 2 (dua) model bangunan yang dievaluasi terkait *Proses Desain*. Dua model dikomparasikan dengan katagori fase layanan arsitek. Dengan demikian sampel dalam penelitian ini adalah keseluruhan data dan kejadian yang terkait proses rancangan bangunan Rumah Tahfidz (Pro Bono) dan Rumah Cupuwatu (Profesional) yang di peroleh melalui proses dalam merencanakan.

Metodologi Pengumpulan Data

Data yang di digunakan dalam penelitian ini, meliputi

- Data primer, berupa data terkait hasil rancangan dari studi kasus, yang meliputi laporan rancangan yang di dalamnya menjelaskan konsep, analisa dan pertimbangan desain ; gambar kerja, dan anggaran biaya yang mencakup material dan elemen bangunan yang akan digunakan

- Data sekunder berupa kajian teori dan studi preseden, untuk memperkuat pembahasan.

Metode Analisa

Metode yang digunakan yaitu dengan membandingkan 2 studi kasus, dengan kriteria layanan arsitek terkait fase rancangan desain terhadap bangunan professional dan probono. Hasil dari komparasi tersebut berupa nilai sebagaimana di jelaskan pada bagian definisi metode penelitan yang menunjukkan apakah hasil rancangan tersebut telah sesuai dengan kaidah proses dalam desain rancangan berdasarkan tolok ukur IAI, dan AIA. Analisa ini digunakan dalam menjawab rumusan masalah 2 tentang pengaruh layanan terhadap kualitas hasil rancangan desain.

Metode Pembobotan

Sistem penilaian kesesuaian parameter

Tabel 1.3 Pencapaian nilai

PENCAPAIAN	NILAI
SESUAI	1
TIDAK SESUAI	0

Sistem penilaian sekoring

Tabel 1.4 Presentasi reteng

PRESENTASE	RETING
100%-80%	Sangat Baik
79%-60%	Baik
59%-40%	Cukup
39%-20%	Buruk
19%-0%	Sangat Buruk

Analisis

Layanan Arsitek Menurut AIA (American Institute of Architect)

- *Programming & Schematic Design*

Tabel 4.1 Komparasi pembobotan 2 studi kasus

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAH-FIDZ)	P. PROFE-SIONAL (RUMAH CUPUWATU)
<i>Project Information</i>	100%	50%
<i>Project Programming</i>	33%	100%
<i>Site Analysis</i>	83%	66%
<i>Permits (Building Regulation)</i>	100%	100%
<i>Schematic Design Study</i>	100%	100%
<i>Schematic Document Plan</i>	100%	100%

Engineering System Concept	60%	60%
Studies Model & Sketches	100%	100%
Priliminary Cost Estimate	100%	100%
Presentation	100%	100%
JUMLAH	89.3 %	87%

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori **Programming & Schematic Design** menurut AIA, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 87 %** dan **proyek profesional presentase pencapaian 77 %**.

- Design Development Phase

Tabel 4.2 Komparasi pembobotan Design Development Phase

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAHFIDZ)	P. PROFESIONAL (RUMAH CUPUWATU)
Conference With Owner/User	100%	100%
Formula Building System	66.6%	66.6%
Preparation Dd Document	100%	100%
Selection Of Major Building Material	100%	100%
Perspective And 3d Model	100%	100%
Priliminary Cost Control	100 %	100 %
Reviewing Plan With Applicable Agencies	100%	100%
Presentation	100%	100%
JUMLAH	95 %	95 %

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori **Design Development** menurut AIA, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 95 %** dan **proyek profesional presentase pencapaian 95 %**.

- Construction Document

Tabel 4.3 Komparasi pembobotan Construction Document Phase

FASE	P. PROBONO	P. PROFESIONAL
------	------------	----------------

	(RUMAH TAHFIDZ)	(RUMAH CUPUWATU)
Diagram Study	0%	0%
Architecture Working Drawing & Spesification	100%	100%
Civil Working Drawing & Spesification	100%	100%
Mechanical Electrical Working Drawing & Spesification	100%	100%
Update Cost Estimate	0%	0%
Submit To Construction Agencies	100%	50%
Presentation Of Dc Document To Owner	100%	100%
JUMLAH	71 %	64 %

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori **Contruction Document** menurut AIA, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 71%** dan **proyek profesional presentase pencapaian 64 %**.

Layanan Arsitek Menurut IAI (*Ikatan Arsitek Indonesia*)

- Konsep Rancangan

Tabel 4.4 Komparasi pembobotan Konsep Rancangan

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAHFIDZ)	P. PROFESIONAL (RUMAH CUPUWATU)
Mengelolah Data	66%	100%
Membuat Draff Konseptual	100%	100%
JUMLAH	83 %	100%

Berdasarkan nilai presentase dari katagori **Konsep Rancangan** menurut IAI, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 83 %** sedangkan **proyek profesional presentase pencapaian 100 %**.

- Pra Rancangan (*Schematic Design*)

Tabel 4.5 Komparasi pembobotan Pra Rancangan

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAHFIDZ)	P. PROFESIONAL (RUMAH CUPUWATU)
Program Rancangan	100%	100%
Menentukan Pola Dan Gubahan Bentuk Arsitektur Rancangan	100%	100%

Informasi & Spesifikasi Sistem Bangunan	75 %	75%
Perkiraan Biaya	100%	100%
JUMLAH	93 %	93 %

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori Pra Rancangan menurut IAI, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 93 %** sedangkan **proyek professional presentase pencapaian 93 %**.

- Pengembangan Rancangan

Tabel 4.6 Komparasi pembobotan Pra Rancangan

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAHFIDZ)	P. PROFESIONAL (RUMAH CUPUWATU)
Pengembangan Sistem Konturksi dan Struktur Bangunan.	100%	100%
Menentukan Pola dan Gubahan Bentuk Arsitektur Rancangan	100%	100%
Menentukan Bahan Bangunan dengan Pertimbangan Nilai Manfaat, Ketersediaan Bahan Kontruksi dan Nilai Ekonomi	100 %	100%
Menyusun Perkiraan Biaya Kontruksi Berdasarkan Sistem Bangunan	0 %	0 %
JUMLAH	75 %	75 %

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori Pengembangan Rancangan menurut IAI, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 73 %** sedangkan **proyek professional presentase pencapaian 73 %**.

- Gambar Kerja

Tabel 4.7 Komparasi pembobotan Pra Rancangan

FASE	P. PROBONO (RUMAH TAHFIDZ)	P. PROFESIONAL (RUMAH CUPUWATU)
Gambar Rancangan Teknis	100%	100%
Gambar Rancangan Detail	100%	100%
Dokumen RAB	0%	0%
JUMLAH	66 %	66%

Sumber: Penulis, 2017

Berdasarkan nilai presentase dari katagori *Gambar Teknis* menurut IAI, menyimpulkan bahwa tahapan prosedur yang dapat terlaksana oleh **proyek probono memiliki presentase sebesar 66 %** sedangkan **proyek professional presentase pencapaian 66 %**

Pembahasan

Hasil Pengujian Katagori AIA (American Institute of Architect)

Tabel 4.8 Cumulative Percent AIA Phase

		Rumah Tahfidz			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Terlaksana	42	84.0	84.0	84.0
	Tidak Terlaksana	8	16.0	16.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

		Rumah Cupuwatu			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Terlaksana	40	80.0	80.0	80.0
	Tidak Terlaksana	10	20.0	20.0	100.0
	Total	50	100.0	100.0	

Sumber: Analisa SPSS dan penulis, 2017

Dari hasil Analisa didapatkan perbedaan pada kriteria Programming and schematic Design . dari **penilaian proyek probono mendapatkan skor sebesar 84,0%** sedangkan untuk Proyek **Rumah Cupuwatu mendapatkan skor sebesar 80 %** rentan skor yang tidak terlampau jauh menyimpulkan bahwa kedua proyek dinilai sangat baik. Kendala yang ada pada fase ini terjadi di akhir proyek, kedua proyek masing masing tidak melampirkan dokumen lengkap RAB (Rancangan Anggaran Biaya) hal ini tidak terlampir dengan alasan bahwa owner akan mempertimbangkan penggunaan tim dari luar dalam mengecek ulang rancangan. Untuk mempertimbangkan finansial Proyek Rumah Cupuwatu tidak menggunakan Tim ahli langsung dalam mendukung pekerjaan oleh sebab itu fase dianggap kosong. Namun dalam pelaksanaannya pertimbangan struktur, MEE, tetap diperhitungkan berdasarkan pengalaman dari mereka yang berkompeten di dalam internal. Sebaliknya, Proyek Rumah Tahfidz yang merupakan proyek sosial sehingga dilaksanakan dengan cara gotong royong, banyak pihak yang membantu dan terlibat dalam menyelesaikan pekerjaan berkaitan dengan civil work, engineering, mechanical electrical, dan lainnya sebagainya.

Hasil Pengujian Katagori IAI (Ikatan Arsitek Indonesia)

Tabel 4.9 Cumulative Percent IAI fase

		Rumah Tahfidz		Valid Percent	Cumulative Percent
		Frequenc y	Percent		
Valid	Terlaksana	23	82.1	82.1	82.1
	Tidak Terlaksana	5	17.9	17.9	100.0
	Total	28	100.0	100.0	

		Rumah Cupuwatu		Valid Percent	Cumulative Percent
		Frequenc y	Percent		
Valid	Terlaksana	24	85.7	85.7	85.7
	Tidak Terlaksana	4	14.3	14.3	100.0
	Total	28	100.0	100.0	

Sumber: Analisa SPSS dan penulis, 2017

Berdasarkan hasil analisa pada setiap kriteria sehingga menemukan adanya perbedaan yang terjadi pada kriteria konsep rancangan. Namun pada kriteria lain kriteria memiliki presentase yang sama. Maka dengan ini proses desain menurut IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) telah sesuai dengan **presentase proyek probono 82.1 % dan proyek Profesional sebesar 85.7 %**.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

- Mengetahui perbedaan layanan jasa arsitektur kategori probono (Rumah Tahfidz) dan profesional (Rumah Cupuwatu)
- Mengetahui kualitas antara layanan Probono dan Profesional terhadap aspek layanan jasa arsitektur

Berdasarkan hasil dari analisa layanan Probono (Rumah Tahfidz) dan layanan Profesional (Rumah Cupuwatu) menemukan terdapat perbedaan yang terjadi yaitu, Tingkat persentase pekerjaan yang telah dilakukan **menurut prosedur AIA(American Institute of Architect), Proyek Rumah Cupuwatu telah mengerjakan dengan presentase 80 % sedangkan Proyek Rumah Tahfidz dengan presentase 84 % dengan selisih 4 %**. Perbedaan yang ada terjadi sebagai berikut :

- Programming & Schematic Design (Project Information , Project Programming , Site Analysis)
- Contruction Document (Submit to Contruction Agencies)

Bedasarkan Prosedur IAI (Ikatan Arsitektur Indonesia), Proyek Rumah Tahfidz telah mengerjakan dengan presentase 82.1% sedangkan Proyek Rumah Cupuwatu 85.7% dengan selisih 3.6% . Perbedaan yang terjadi sebagai berikut :

a) Konsep Rancangan (Mengelolah Data)

Dari presentase Rumah Tahfidz (Probono) & Rumah Cupuwatu (Profesional) memiliki kualitas layanan desain diantara **80% - 85%**, dari hasil didapatkan reting dari dua jenis layanan di nilai sangat baik. Sehingga secara angka persentase kedua proyek memiliki **kualitas layanan yang sangat baik**

Rekomendasi

Melihat perspektif prosedur dapat saja dianggap menjadi tidak sah karena pada beberapa fase tidak dikerjakan. Namun sebuah proses perancangan tidak selalu bertemu dengan hal yang pasti, melainkan fakta yang unpredictable. Pada dasarnya proses juga berkaitan terhadap situasi kondisi yang ada didalam internal biro konsultan, dan juga arsitek nya. Ada kalanya arsitek memiliki metode sendiri dalam menyelesaikan sebuah ide desain rancangan. Kondisi yang seperti ini biasanya berdampak terhadap range waktu menjadi lebih lama. Jika ini merupakan proyek komersil maka memungkinkan kerugian financial yang didapatkan. Tetapi berbeda jika ini merupakan proyek dengan sistem pengembangan yang range waktunya tidak mengikat. Menjadi keuntungan seperti pada rumah tahfidz karena sembari mempersiapkan dapat mencari dana peruntukan pembangunan.

Terlepas dari fakta dan idialita yang terjadi. dapat disimpulkan sebaiknya sebuah proses rancangan dapat sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku. Pekerjaan yang dilaksanakan secara Profesional tidak dapat juga menjamin perolehan yang maksimal, dan begitu sebaliknya sistem Probono dengan Profesional. fase standar dari institusi yang harus terpenuhi masih saja dilewatkan. Perlu dilihat bahwa kesalahan desain dan prosedur dapat saja merugikan banyak orang. Oleh karena itu perlu adanya dokumen yang dapat mewakili hak dan kewajiban dari arsitek dan klien. **Procedure checking (dibedakan oleh jenis & skala pekerjaan proyek)** dapat menjadi jalan keluar agar layanan memiliki kontrol yang baik dari kedua belah pihak

Referensi

- Dewan Kehormatan Arsitek IAI, Ikatan Arsitek Indonesia Badan Keprofesian IAI, I. A. I. (2007). *KODE ETIK ARSITEK KAIDAH TATA LAKU PROFESI ARSITEK*. Jakarta: 1987.
- Jauhari Fajrin, Pathurahman, L. R. Y. (2017). Pengembangan Desain Rumah Sederhana Berbasis Sistem Konstruksi Rumah Panggung Bima, (October).
- Prakoso, S., Pelita, U., & Prakoso, S. (2016). Perancangan fasilitas pendidikan anak usia dini desa gunung sari

kecamatan mauk kabupaten tangerang. *Perancangan Fasilitas Pendidikan Usia Dini Desa Gunung Sari Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang, Jurnal Sin*(Oktober), 1–14.

R.L. Hayes, Ph.d, A. (2014). *The Architect's Handbook of Professional Practice* (Wiley).

Rony Gunawan Sunaryo. (2007). MENGIKUTI LANGKAH PIKIR ROMO MANGUN : Sebuah Tinjauan Mengenai Metode Perancangan Arsitektur Yusuf Bilyarta Mangunwijaya. *DIMENSI (Jurnal Teknik Arsitektur)*, 35(1), 41–45. Retrieved from <http://puslit2.petra.ac.id/ejournal/index.php/ars/article/view/16624>