

KRITIK PROSES PERANCANGAN

Kesesuaian Proses Tahapan Perancangan Dan Manajemen Biro Konsultan Pada Rancangan Rumah Kost

Lintang Manik Oro, S. Ars¹,
Ir. Handoyotomo, M.SA²

¹ Mahasiswa Program Profesi Arsitek, Fakultas Teknik Sipil dan perencanaan, Universitas Islam Indonesia

² Dosen Program Profesi Arsitek, Fakultas Teknik Sipil dan

Article History

Received :

Accepted :

Published :

Abstract

Each project when implemented has a design process that has different problems but any type of project is either a simple building or a complex building when applying each stage in the design process in accordance with existing theories will have a positive impact in terms of time and also the results of the design itself. This architectural critic uses normative criticism submission method that is to describe the theories of the design process that has been issued by the relevant official body and then compared with the fact of design process that occurs when the apprenticeship program at the architectural firm. From the comparison it will be known how much the level of conformity of the facts that occurred with the theory that should be done and whether the impact on the end result of the design of boarding house.

Setiap proyek bila diimplementasikan memiliki proses desain yang memiliki masalah yang berbeda namun setiap jenis proyek baik itu bangunan sederhana atau bangunan yang kompleks ketika menerapkan setiap tahap dalam proses perancangan sesuai dengan teori yang ada, akan memiliki dampak positif dalam hal waktu dan juga hasil desain itu sendiri. Kritik arsitektur ini menggunakan metode penyampaian kritik secara normatif yaitu untuk mendeskripsikan teori-teori proses perancangan yang telah dikeluarkan oleh badan resmi yang bersangkutan dan kemudian dibandingkan dengan fakta proses perancangan yang terjadi saat program magang di biro konsultan arsitek. Dari perbandingan itu akan diketahui seberapa besar tingkat kesesuaian fakta yang terjadi dengan teori yang harus dilakukan dan apakah dampaknya pada hasil akhir dari desain rumah kost.

Keywords: Keywords: Criticis, Design Process, Boarding House, Firm, Conformity

Pendahuluan

Latar Belakang

Seringkali pada kenyataan yang terjadi disetiap proses perancangan sebuah proyek baik itu proyek bangunan sederhana maupun bangunan kompleks proses perancangan tidak terlalu diperhatikan secara mendetail, padahal penting sekali apabila sebuah perencanaan bangunan diperhatikan setiap tahapan yang sebenarnya harus dilakukan. Dalam sebuah proses perancangan harus mencakupi seluruh aspek-aspek tidak hanya berfikir secara parsial saja tetapi dengan metode yang jelas dan terarah

akan dapat menjawab segala masalah desain dengan baik dan kreativitas berfikir yang baik. Terkadang masalah-masalah yang timbul dan himpitan tenggat waktu yang mendesak membuat beberapa tahapan sering dilewati dan hanya mementingkan terpenuhinya produk ataupun keinginan dari klien semata. Padahal jika sebuah runtunan proses perancangan benar-benar diterapkan sesuai dengan teori yang sudah ada akan mempengaruhi baik itu keefektifitasan waktu pengerjaan ataupun dari segi desain yang bisa tepat sasaran. Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa penambahan penduduk di daerah Yogyakarta semakin bertumbuh dari tahun ketahunnya. Yogyakarta selalu saja menjadi magnet bagi para pendatang baik itu dari segi pariwisata maupun pendidikan. Pendatang yang datang ke Yogyakarta dengan berbagai tujuan tersebut tidak berbanding lurus dengan penduduk yang sudah lama menetap di Yogyakarta namun belum juga meninggalkan Yogyakarta, pengaruh tersebutlah yang membuat penambahan penduduk semakin bertambah saja

Korespondensi: Lintang Manik Oro

Afiliasi : Program Profesi Arsitek, Fakultas Teknik Sipil dan perencanaan, Universitas Islam Indonesia

E-mail : lintangmanik9@gmail.com

Donor :

Konflik Kepentingan :

setiap tahun. Erat hubungan dengan banyaknya perguruan tinggi yang ada di Yogyakarta menjadi salah satu faktor dampak kepadatan penduduk di Yogyakarta. Jika dilihat dari segi ekonominya hal tersebut bisa menjadi lahan keuntungan untuk maraknya pembangunan rumah kost sebagai kebutuhan rumah tinggal mahasiswa baru di Yogyakarta. Isu-isu diataslah yang melatar belakangi pengadaan proyek rumah kost ini. Sebuah proyek apapun yang berjalan apabila ditangani oleh biro konsultan yang baik pastinya akan berdampak pada desain yang dihasilkan. Seringkali biro konsultan arsitek yang ada karena merupakan biro konsultan dengan skala kecil tidak memperhatikan prinsip-prinsip biro konsultan yang seharusnya diterapkan. Padahal mulai dari perusahaan kecil yang sudah menerapkan prinsip yang itulah yang akan berpengaruh ketika perusahaan/ biro konsultan tersebut sudah berkembang dan semakin lama semakin banyak menangani proyek yang skalanya lebih besar.

ARGUMENTASI PEMILIHAN KASUS

Dari ketiga proyek yang dikerjakan selama masa magang di biro konsultan proyek Rumah Kost ini termasuk kedalam proyek yang memiliki permasalahan yang cukup menarik untuk dijadikan bahan pembahasan dalam tulisan kritik arsitektur ini. Pada proses perancangan seharusnya penulis sebagai asisten arsitek seharusnya melakukan koordinasi awal dengan owner namun pada kenyataannya penulis tidak memiliki kesempatan untuk bertemu dengan owner, dikarenakan jadwal owner yang cukup padat sehingga arsitek kepala memutuskan untuk tidak melibatkan penulis pada tahapan bertemu dengan owner. Untuk proses perancangan dari mulai keinginan dan kebutuhan dari owner hanya bisa penulis dapatkan melalui arsitek kepala yang langsung bertemu dengan owner.

RUMUSAN MASALAH

Permasalahan Umum

Bagaimanakah proses perancangan Rumah Kost Pringwulung yang sesuai dengan teori tahapan proses perancangan menurut AIA dan IAI? Permasalahan Khusus

1. Bagaimanakah pengaruh proses tahapan desain yang tepat terhadap hasil akhir desain perancangan

Rumah Kost Pringwulung?

2. Bagaimanakah kesesuaian biro konsultan perencana pada perancangan Rumah Kost Pringwulung dengan teori prinsip manajemen biro konsultan?

TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

a. Membandingkan proses perancangan yang terjadi pada Rumah Kost Pringwulung dengan teori dan standar proses perancangan menurut IAI dan AIA sebagai masukan kritis terhadap refleksi desain.

b. Membandingkan fakta manajemen konsultan dengan prinsip manajemen konsultan

Sasaran

Mengetahui kesesuaian proses perancangan dan manajemen konsultan antara teori dan fakta dapat berpengaruh pada hasil desain perancangan Rumah Kost Pringwulung.

BATASAN KRITIK

Kajian kritik arsitektur ini merupakan acuan untuk melakukan kritik yang lebih spesifik dan terarah. Kritik dilakukan berdasarkan standard dan teori proses perancangan yang biasa dipakai dan berkaitan dengan kasus proyek yang diusulkan. Adapun batasan kritik mengacu pada teori proses perancangan berdasarkan IAI dan berdasarkan AIA. Pada kritik proses perancangan kritik hanya dibatasi pada sampai tahap pengembangan perancangan, sementara kritik manajemen biro konsultan dibatasi kritik yang terkait dengan arsitektural saja.

METODE PENYAMPAIAN KRITIK

Metoda penyampaian kritik ini menggunakan metode kritik normatif. Penulis mengumpulkan beberapa teori proses tahapan perancangan yang ada dan biasa dipakai dalam dunia arsitektur baik itu berasal dari asosiasi dalam negeri maupun asosiasi luar negeri. Dalam kritik arsitektur ini penulis menggunakan kajian dari Proses Perancangan The American Institute of Architects dan Ikatan Arsitek Indonesia. Penulis juga menggunakan teori manajerial biro konsultan arsi-

tek . Setelah melakukan kajian penulis akan membandingkan proses perancangan yang selama ini penulis lakukan sudah sesuai belum dengan teori proses perancangan dan manajerial biro konsultan yang sudah ada. Agar tidak terjadi kesalah pahaman dikemudian hari dan untuk urusan privasi nama pimpinan dalam biro konsultan yang penulis kritik diberikan nama inisial. Karena tujuan kritik ini sebagai pembelajaran dalam proses perancangan arsitektur.

No.	Judul	Penulis	Perbedaan
1.	Proses Perancangan Perkantoran di Mega Kuningan	Anggakara Dhira, (Universitas Pelita Harapan Tangerang, 2012)	Penelitian ini akan mengarah kepada penyusunan program-program yang akan mendukung konsep <i>Leisure</i> . Program-program yang mendukung tersebut antara lain fasilitas olah raga yang berupa lapangan futsal, <i>kolam renang</i> , <i>fitness center</i> dan juga taman yang luas yang dapat dipergunakan untuk <i>jogging</i> .
2.	Evaluasi Proses Penelusuran Literatur Dan Penerapan Topik-Tema Dalam Perancangan Arsitektur	Nina Nurdiani, (Binus University, Jakarta Barat, 2012)	Penulisan ini mengarah untuk mengetahui sumber referensi apa yang saat ini digunakan mahasiswa untuk bisa merumuskan konsep perancangan terkait topik dan tema, bagaimana pendapat mahasiswa terkait peran topik dan tema dalam proses perancangan, sejauhmana mahasiswa menerapkan topik dan tema dalam perancangan. Hasil studi ini akan menjadi masukan dalam mendukung pembelajaran perancangan arsitektur berbasis penelitian (riset).
3.	Landasan Proses Perancangan dan Perancangan Arsitektur “ Rumah Makan & Hotspot Area di Semarang”	Siti Hardianti Fauzi, (Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2011)	Penulisan ini dilakukan guna memperoleh konsep perencanaan dan perancangan bangunan rumah makan dan hotspot area di kota Semarang, berdasarkan pada kebutuhan aspek perancangan (<i>design guidelines aspect</i>)
4.	Perancangan Fasilitas Pendidikan Anak Usia Dini Desa Gunung Sari Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang	Susinety Prakoso, Felia Srinaga, Julia Dewi, Dicky Tanumihardja, Santoni, (Universitas Pelita Harapan, Tangerang, 2016)	Penelitian ini berupa penelitian yang mengetahui bagaimana pelibatan anak dalam proses perancangan lingkungan binaan termasuk PAUD.
5.	Mengikuti Langkah Pikir Romo Mangun: Sebuah Tinjauan Mengenai Metode Perancangan Arsitektur	Rony Gunawan Sunaryo (Petra Christian University, Surabaya, 2007)	Penelitian ini merupakan kajian tentang pembentukan konsep oleh Romo Mangun dalam proses menghasilkan sebuah karya.

Tabel 1. State of art, Sumber : Analisis Pribadi, 2017

KAJIAN TEORI

Teori Design Phase Based From AIA

Menurut The American Institute of Architect (AIA), dikatakan bahwa pelayanan dasar seorang arsitek dapat dibagi ke dalam lima tahapan yang berurutan yaitu: Tahapan Rancangan Skematik, Tahap Pengembangan Rancangan, Tahap Dokumen

Konstruksi, Tahap Pelelangan atau Perundingan Kontrak dan Tahap Administrasi Kontrak Pelaksanaan. Setiap perubahan tahap melalui tahapan tersebut tergantung pada persetujuan dari tiap tahapan oleh kliennya. Hal tersebut bisa melindungi kedua belah pihak baik itu klien maupun arsitek. Seorang arsitek mungkin memerlukan penggantian tambahan jika perubahan tersebut menyimpang dari pokok-pokok yang telah disetu-

judi pada tahap sebelumnya. Jadi, jasa pelayanan profesional dimaksudkan untuk berfungsi sebagai elemen suatu kontrak hukum seperti halnya suatu proses perancangan.

1. Programming & Schematic Design Phase

Tahapan ini merupakan tahapan dimana arsitek mengidentifikasi konsep bangunan. Rancangan skematik dapat disajikan berupa gambar-gambar sketsa ide, yaitu sebagai laporan sederhana atau sebagai presentasi dan visual dramatis. Adapun tahapan pada tahap Programming & Schematic Design Phase secara detail yaitu:

1. Conferences with the user +owner
2. Survey and collecting data
3. Analysys of Project Requirement
4. Building code information
5. Diagram studies of Space Requirement
6. Assembly of utility and Survey data
7. Schematic design studies and recommended Solution
8. Schematic design plan
9. Sketches and study model
10. General Project description
11. Engineering system concept
12. Preliminary cost estimate
13. Presentation of SD documents to Owner (RPL I)

2. Design Development Phase

arsitek menganggap ini sebagai inti dari proses perancangan. Ini menghendaki koordinasi informasi teknik dan pekerjaan sejumlah besar orang dalam proyek yang kompleks. Gambar-gambar skala besar yang dibuat pada tahap ini dibutuhkan untuk mempelajari pilihan-pilihan dan untuk merinci bahan-bahan dan metode-metode konstruksi. Presentasi pada klien tentang pekerjaan yang dilakukan pada tahap ini biasanya diselaraskan dengan berbagai keputusan terinci yang dibuat. Adapun tahapan pada tahap Design Development Phase secara detail yaitu:

1. Conferences with the user +owner
2. Refinement of project requirement
3. Formulation of civil engineering system

4. Formulation of Structural system
5. Formulation of Electrival & mechanical system
6. Selection of major building material
7. Preparation of DD document: plan, elevations, building profile section, outline specification,
8. Perspective, Sketches, or model
9. Preliminary cost estimate
10. Equipment schedule
11. Reviewing plans with aplicable agencies
12. Presentation of DD documents to Owner (RPLII)

3. Construction Document Phase

adalah untuk memperlihatkan dengan jelas dan ringkas informasi yang perlu diketahui oleh kontraktor agar dapat menawarkan dan mmebangun proyek yang bersangkutan. Lebih spesifik lagi, gambar kerja memperlihatkan apa yang dibutuhkan, dimana segala sesuatu ditempatkan dan bagaimana dimensi-dimensi fisiknya, sedangkan spesifikasi menyampaikan bahan-bahannya. Adapun tahapan pada tahap Construction Document Phase secara detail yaitu:

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)

4. Bidding And Negotiation Phase

Dokumen-dokumen konstruksi dikeluarkan dalam penawaran dan perundingan. Beberapa

kontraktor umum mungkin mengajukan tawaran atas kontrak atau pemilik lebih suka berunding dengan kontraktor tunggal. Arsitek berperan sebagai fasilitator yang memudahkan jalannya perundingan kontrak konstruksi disusun antara kontraktor dengan pemilik, bukan antara arsitek dan kontraktor. Adapun tahapan pada tahap Bidding And Negotiation Phase secara detail yaitu:

1. Conferences with The Owner
 2. Advertising for Bids
 3. Drafting of Bid Proposal
 4. Reproduction and distribution of plan & specification
 5. Drafting of Adenda
 6. Contractor, questions and information during bidding
 7. Bid opening procedure and form
 8. Preparation of construction contracts
5. Construction Contract Administration

Pada tahap ini yang bertanggung jawab atas bangunan-bangunan menurut dokumen adalah kontraktor. Arsitek bertindak sebagai agen dari klien dan menerjemahkan serta mengecek korespondensi antara pemilik dan pengembang. Arsitek harus menafsirkan dokumen-dokumen serta membuat keputusan-keputusan dan perubahan-perubahan yang diperlukan dalam setiap proyek pembangunan. Adapun tahapan pada tahap Construction Contract Administration secara detail yaitu:

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

Teori Tahapan Perancangan Berdasarkan IAI

Berdasarkan Pedoman Hubungan Kerja Antar Arsitek dan Pengguna Jasa IAI (2007) tahapan Proses perancangan antara lain ;

1. Tahap Konsep Rancangan

Sebelum kegiatan perancangan dimulai, perlu ada kejelasan mengenai semua data dan informasi dari pengguna jasa maupun pihak lain yang terkait tentang kebutuhan dan persyaratan pembangunan agar maksud dan tujuan pembangunan dapat terpenuhi dengan sempurna. Pada tahap ini arsitek melakukan persiapan perancangan yang meliputi pemeriksaan seluruh data serta informasi yang diterima, membuat analisis dan pengolahan data yang menghasilkan:

a. Program Rancangan yang disusun arsitek berdasarkan pengolahan data primer maupun sekunder serta informasi lain untuk mencapai batasan tujuan proyek serta kendala persyaratan/ketentuan pembangunan yang berlaku. Setelah program rancangan diperiksa dan mendapat persetujuan pengguna jasa, selanjutnya digunakan sebagai dasar untuk konsep rancangan.

b. Konsep Rancangan merupakan dasar pemikiran dan pertimbangan-pertimbangan semua bidang terkait (baik struktur, mekanikal, elektrikal, dan/atau bidang keahlian lain bila diperlukan) yang melandasi perwujudan gagasan rancangan yang menampung semua aspek, kebutuhan, tujuan, biaya, dan kendala proyek. Setelah mendapatkan persetujuan dari pengguna jasa, konsep ini merupakan dasar perancangan tahap selanjutnya.

2. Tahap Prarancang

Pada tahap ini berdasarkan konsep Rancangan yang paling sesuai dan dapat me-

menuhi persyaratan program perancangan, arsitek menyusun pola dan gubahan bentuk arsitektur yang diwujudkan dalam gambar-gambar, sedangkan nilai fungsional dalam bentuk diagram-diagram. Aspek kualitatif lainnya serta aspek kuantitatif seperti perkiraan luas lantai, informasi penggunaan bahan, sistem konstruksi, biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan disajikan dalam bentuk laporan tertulis maupun gambar-gambar. Setelah diperiksa dan mendapat persetujuan dari pengguna jasa, arsitek akan melakukan kegiatan tahap selanjutnya. Sasaran tahap ini adalah untuk:

- a. Membantu pengguna jasa dalam memperoleh pengertian yang tepat atas program dan konsep rancangan yang telah dirumuskan arsitek;
- b. Mendapatkan pola dan gubahan bentuk rancangan yang tepat, waktu pembangunan yang paling singkat, serta biaya yang paling ekonomis;
- c. Memperoleh kesesuaian pengertian yang lebih tepat atas konsep rancangan serta pengaruhnya terhadap kelayakan lingkungan;
- d. Menunjukkan keselarasan dan keterpaduan konsep rancangan terhadap ketentuan Rencana Tata Kota dalam rangka perizinan. Hasil karya tahap ini adalah gambaran menyeluruh sistem bangunan berdasarkan konsep rancangan yang telah mendapat persetujuan dari pengguna jasa, yang disajikan dalam bentuk gambar-gambar dan laporan tertulis

Laporan Prakiraan Biaya merupakan laporan perhitungan secara kasar biaya bangunan secara lengkap dan menyeluruh. Setelah seluruh gambar dan berkas laporan dijelaskan, diperiksa, dan mendapat persetujuan pengguna jasa. Dokumen prarancang ini dapat digunakan sebagai dasar untuk prarancang tahap selanjutnya.

3. Tahap Pengembangan Rancangan

Pada tahap Pengembangan Rancangan, arsitek bekerja atas dasar prarancangan yang

telah disetujui oleh pengguna jasa untuk menentukan:

- a. Sistem konstruksi dan struktur bangunan, sistem mekanikal-elektrikal, serta disiplin terkait lainnya dengan mempertimbangkan kelayakan dan kelaikannya baik terpisah maupun secara terpadu;
- b. Bahan bangunan akan dijelaskan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai manfaat, ketersediaan bahan, konstruksi, dan nilai ekonomi;
- c. Perkiraan biaya konstruksi akan disusun berdasarkan sistem bangunan, kesemuanya disajikan dalam bentuk gambar-gambar, diagram-diagram sistem, dan laporan tertulis. Setelah diperiksa dan mendapat persetujuan dari pengguna jasa, hasil pengembangan rancangan ini dianggap sebagai rancangan akhir dan digunakan oleh arsitek sebagai dasar untuk memulai tahap selanjutnya.

Sasaran tahap ini adalah:

- a. Untuk memastikan dan menguraikan ukuran serta wujud karakter bangunan secara menyeluruh, pasti dan terpadu.
- b. Untuk mematangkan konsep rancangan secara keseluruhan, terutama ditinjau dari keselarasan sistem-sistem yang terkandung didalamnya, baik dari segi kelayakan maupun fungsi, estetika, waktu, dan ekonomi bangunan.

4. Tahap Pembuatan Gambar Kerja

Pada tahap Pembuatan Gambar Kerja, berdasarkan hasil pengembangan rancangan yang telah disetujui pengguna jasa, arsitek menerjemahkan konsep rancang yang terkandung dalam pengembangan rancangan tersebut kedalam gambar-gambar dan uraian-uraian teknis yang terinci sehingga secara tersendiri maupun secara keseluruhan dapat menjelaskan proses pelaksanaan dan pengawasan konstruksi. Arsitek menyajikan dokumen pelaksanaan dalam bentuk gambar-gambar kerja dan tulisan spesifikasi dan syarat-syarat teknik pembangunan yang jelas,

lengkap dan teratur, serta perhitungan kuantitas pekerjaan dan perkiraan biaya pelaksanaan pembangunan yang jelas, tepat, dan terinci. Setelah diperiksa dan mendapat persetujuan dari pengguna jasa, gambar kerja yang dihasilkan ini dianggap sebagai rancangan akhir dan siap digunakan untuk proses selanjutnya. Sasaran tahap ini adalah:

- a. Untuk memperoleh kejelasan teknik pelaksanaan konstruksi, agar konsep rancangan yang tergambar dan dimaksud dalam pengembangan rancangan dapat diwujudkan secara fisik dengan mutu yang baik;
- b. Untuk memperoleh kejelasan kuantitatif supaya biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan dapat dihitung dengan seksama dan dapat dipertanggungjawabkan;
- c. Untuk melengkapi kejelasan teknis dalam bidang administrasi pelaksanaan pembangunan dan memenuhi persyaratan yuridis yang terkandung dalam dokumen pelelangan dan dokumen perjanjian/kontrak kerja konstruksi.

5. Tahap Proses Pengadaan Pelaksana Konstruksi

Penyiapan Dokumen Pengadaan Pelaksana Konstruksi Pada tahap

ini, arsitek mengolah hasil pembuatan gambar kerja ke dalam bentuk format Dokumen Pelelangan yang dilengkapi dengan tulisan Uraian Rencana Kerja dan Syarat-Syarat teknis pelaksanaan pekerjaan (RKS) serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) termasuk Daftar Volume (Bill of Quantity/BQ), Sehingga secara tersendiri maupun keseluruhan dapat mendukung proses:

- a. Pemilihan pelaksana konstruksi
- b. Penugasan pelaksana konstruksi
- c. Pengawasan pelaksanaan konstruksi
- d. Perhitungan besaran luas dan volume serta biaya pelaksanaan pembangunan yang jelas.

Pada Tahap Pelelangan arsitek membantu pengguna jasa secara menyeluruh atau secara sebagian dalam:

- a. Mempersiapkan Dokumen Pelelangan;
- b. Melakukan prakualifikasi seleksi pelaksana konstruksi;
- c. Membagikan Dokumen Pelelangan kepada peserta/lelang;
- d. Memberikan penjelasan teknis dan lingkup pekerjaan;
- e. Menerima penawaran biaya dari pelaksana konstruksi;
- f. Melakukan penilaian atas penawaran tersebut;
- g. Memberikan nasihat dan rekomendasi pemilihan Pelaksana Konstruksi kepada pengguna jasa;
- h. Menyusun Perjanjian Kerja Konstruksi antara pengguna jasa dan pelaksana konstruksi.

6. Tahap Pengawasan Berkala

Dalam tahap ini,

a. Arsitek melakukan peninjauan dan pengawasan secara berkala di lapangan dan mengadakan pertemuan secara teratur dengan pengguna jasa dan Pelaksana Pengawasan Terpadu atau MK yang ditunjuk oleh pengguna jasa.

b. Arsitek tidak terlibat dalam kegiatan pengawasan harian atau menerus.

c. Penanganan pekerjaan pengawas berkala dilakukan paling banyak 1(satu) kali dalam 2(dua) minggu atau sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam sebulan. Apabila lokasi pembangunan berada di luar kota tempat kediaman arsitek, maka biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan perjalanan arsitek kelokasi pembangunan, wajib diganti oleh pengguna jasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau yang ditetapkan dan disepakati bersama sebelumnya.

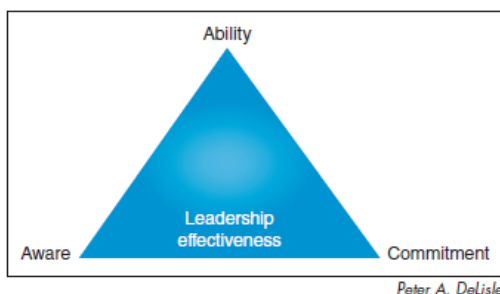
Architecture Firm Management

Dalam buku *The Architect's Handbook of Professional Practice* dan *The Architect's Guide to Small Firm Management* dikatakan bahwa dalam

sebuah biro konsultan arsitektur perlu beberapa aspek dari segi arsitektural yang harus dipenuhi untuk tercapainya manajemen biro konsultan yang baik. Aspek-aspek tersebut antara lain;

1. Leadership Effectiveness

Dalam lingkungan perancangan saat ini kebutuhan akan arsitek yang berperan penting sebagai pemimpin menjadi bagian utama dalam sebuah manajemen biro konsultan. Pendekatan ini dilakukan untuk pengembangan multidimensi secara professional. Semua arsitek memiliki potensi sebagai seorang pemimpin dan diharapkan untuk memimpin secara teknis. Namun pada dunia nyata sering terjadi kasus-kasus yang memiliki kompleksitas dan juga ketidakpastian dan menuntut seorang arsitek memiliki keterampilan dan kemampuan untuk dilatih memecahkan masalah dan memberikan solusi yang efektif.



Gambar 1. Leadership Effectiveness
Sumber: Peter A, Delisle

Dari gambar diatas menunjukkan bahwa ketiga aspek tersebut harus ada untuk menentukan efektivitas pemimpin. Inti dari masing-masing elemen harus utuh dan ketiadaan satu unsur saja bisa mencegah sebuah efektivitas kepemimpinan. Sebagai contohnya arsitek bisa saja sadar dan mampu tetapi tidak berkomitmen dapat menyebabkan masalah tidak terselesaikan, ataupun arsitek bisa saja mampu dan berkomitmen tetapi tidak memiliki kesadaran menghasilkan niat yang baik namun keputusan yang buruk. Begitupun seterusnya,

idealnya pemimpin harus menguasai dan memperaktekan ketiga unsur tersebut secara utuh.

2. Knowledge Management

Manajemen pengetahuan merupakan sebuah system yang mengintegrasikan tujuan dan praktek dari alat yang diperlukan untuk mempromosikan dan menyebarkan modal intelektual dari sebuah perusahaan biro konsultan. Dengan manajemen pengetahuan memungkinkan untuk sebuah biro konsultan menciptakan sebuah keunggulan dari yang lain.

3. Time Management

Manajemen waktu untuk biro konsultan dapat diartikan dengan memperhatikan kejadian yang tidak bisa diprediksi karena permintaan yang tidak dapat diprediksi baik itu dari owner ataupun dari aspek lain. Untuk meminimalisir gangguan yang tak terduga agar tetap terjaganya pertimbangan quite time untuk dua sampai tiga jam setiap harinya, quite time tersebut bermanfaat untuk menjaga fokus agar tetap produktif dalam mengerjakan proses perancangan. Beberapa aspek yang mempengaruhi manajemen waktu dalam biro konsultan antara lain;

- a. Minimize unexpected interruptions
- b. Expect Client Driven

12. Communication Effectiveness

Sebagai hal yang paling vital dalam keseluruhan manajemen perusahaan, sebuah biro harus memastikan bahwa metode komunikasi yang digunakan selalu sesuai dalam setiap kesempatan. Dalam praktik berarsitektur, komunikasi harus diperhatikan terutama dalam presentasi desain. Komunikasi yang tidak efektif dapat menyebabkan desain yang bagus terlihat kurang menarik

ANALISIS

ANALISIS TAHAPAN PROSES PERANCANGAN

Analisis Proses Perancangan Rumah Kost dapat dirangkum ke dalam tabel di bawah ini ;

Tahapan Proses Perancangan Menurut AIA	Tahapan Proses Perancangan Menurut IAI	Fakta Proses	Kesesuaian Proses terhadap Standar
PROGRAMMING & SCHEMATIC DESIGN PHASE	TAHAP KONSEP RANCANGAN		
12. Conferences with the user +owner	Laporan Program Rancangan	Tidak melakukan pertemuan langsung dengan owner	Tidak Sesuai
2. Survey and collecting data		Survei site: Melihat keadaan sekitar, view, bangunan eksisting, ukuran site, lebar jalan.	Sesuai
12. Analysys of Project Requirement (program analysis and concepts, site analysis, space analysis)		Mengolah data survey	Sesuai
12. Building code information		Menganalisis peraturan terkait	Sesuai
12. Diagram studies of Space Requirement	Laporan Konsep Rancangan Sketsa gagasan	- Kajian aktivitas Pengguna - Kajian Keinginan Owner - Kajian Standar Bangunan - Perhitungan BEP	Sesuai
6. Assembly of utility and Survey data		-Melakukan survey utilitas pada site -Melakukan Suvey tipologi bangunan sejenis	Sesuai
7. Schematic design studies and recommended Solution	Laporan Konsep Rancangan	-Melakukan Kajian desain skematik -Melakukan Sketsa gagasan -Melakukan Eksplorasi desain yang cukup banyak karena menyesuaikan selera arsitek kepala	Sesuai
	TAHAP PRARANCANG		
8. Schematic design plan	Dokumen Prarancang	Membuat dokumen Desain Skematik	Sesuai
9. Sketches and study model		Membuat 3D bangunan kost	Sesuai
10. General Project description	Laporan Prarancang	Membuat Laporan Desain Skematik	Sesuai
11. Engineering system concept		Menentukan Grid struktur awal	Sesuai
12. Preliminary cost estimate		Membuat estimasi BEP	Sesuai
13. Presentation of SD documents to Owner (RPL I)		Laporan Prakiraan Biaya	Hanya arsitek kepala yang bertemu secara langsung dengan owner
DESIGN DEVELOPMENT PHASE	TAHAP PENGEMBANGAN RANCANGAN		
1. Conferences with the user +owner	Gambar Pengembangan	Tidak melakukan pertemuan awal dengan owner pada tahap design development	Tidak sesuai
2. Refinement of project requirement		Melakukan revisi kebutuhan ruang tambahan berdasarkan permintaan owner	Sesuai

Tahapan Proses Perancangan Menurut AIA	Tahapan Proses Perancangan Menurut IAI	Fakta Proses	Kesesuaian Proses terhadap Standar
12. Formulation of civil engineering system		Tidak dilakukan	Tidak Sesuai
12. Formulation of Structural system		Melakukan formulasi pppic struktur namun belum berkordinasi dengan ahli struktur	Sesuai
12. Formulation of Electrivcal & mechanical system		Melakukan formulasi skema pppic air bersih dan pppic reuse greywater	Sesuai
6. Selection of major building material		Melakukan pemilihan material utama	Sesuai
7. Preparation of DD document: plan, elevations, building profile section, outline specification.		Melakukan persiapan dokumen DD namun terdapat perubahan denah rooftop yaitu penambahan ruang musholla menyebabkan bentuk atap harus dirubah lagi tahap tersebut kembali ketahap skematik lagi dan baru melanjutkan dokumen DD kembali	Tidak sesuai
8. Perspective, Sketches, or model		Melakukan sketsa gagasan dan 3D namun tidak mmebuat model	Sesuai
9. Preliminary cost estimate	Prarencana Anggaran Biaya	Hanya melakukan perhitungan RAB kasaran	Sesuai
10. Equipment schedule	Garis Besar Spesifikasi teknis	Tidak dilakukan	Tidak Sesuai
11. Reviewing plans with ppplicable agencies		Belum dilakukan	Sesuai
12. Presentation of DD documents to Owner (RPLII)		Hanya arsitek kepala saja yang bertemu secara langsung dengan owner	Sesuai

Tabel 2. Analisis Proses Perancangan Rumah Kost
Sumber: Analisis Pribadi,2017

Keterangan:

- Warna merah menjelaskan bahwa tahapan sama sekali tidak dilakukan ataupun tidak sesuai.
- Warna kuning menjelaskan bahwa tahapan dilakukan dan sudah sesuai namun tidak dilakukan secara menyeluruh beberapa bagian tidak dilakukan seperti seharusnya.

ANALISIS MANAJEMEN BIRO KONSULTAN

Leadership Effectiveness

Arsitek kepala pada proyek rumah kost ini merupakan seorang tenaga ahli madya bersertifikat yang dikeluarkan oleh Asosiasi Arsitek resmi yaitu IAI daerah Yogyakarta. Dengan SKA tersebut arsitek kepala merupakan tenaga ahli yang dalam setiap keterlibatan proyeknya sudah disumpah untuk mengikuti peraturan dan bertanggung jawab dengan resiko yang telah diambil sehingga akan selalu berkomitmen termasuk dalam perancangan rumah kost ini. **Pada poin Komitmen arsitek untuk menanggung resiko dan tanggung jawab terhadap hasil keputusan yang diambil sekitar sudah sesuai dengan prinsip-prinsip leader effectiveness.**

No	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/Tidak Sesuai
1.	Ability Kemampuan arsitek dalam memecahkan masalah	<ul style="list-style-type: none"> Masalah proyek: site berdekatan secara langsung dengan bangunan tetangga dan jalan lingkungan Pemecahan masalah: Arsitek kepala memberikan solusi dengan perlu dibuatnya dinding penahan tanah yang dapat menahan tanah dari bangunan tetangga dan jalan lingkungan yang berdapak kepada site proyek -Masalah Proyek: Bangunan Rumah Kost eksklusif memiliki fasilitas AC buatan dan harus dipikirkan maintenance untuk unit AC outdoornya Pemecahan masalah: Peletakkan unit ac outdoor yg tepat harus diperhatikan karena berpengaruh pada perawatannya dan estetika pada fasad bangunan -Masalah proyek: Bangunan rumah kost menggunakan material kaca yang berpengaruh kepada keadaan dalam bangunan dan luar bangunan Pemecahan masalah: Penggunaan secondary skin untuk mengurangi cahaya matahari berlebih yg masuk kedalam bangunan, memilih secondary skin dengan material yg mudah dalam perawatannya	Sesuai
	Kemampuan arsitek dalam membuat Keputusan	-Penentuan jumlah kamar yang sesuai dengan peraturan serta memenuhi keinginan owner -Pemilihan konsep industrial untuk menjadi ciri khas bangunan rumah kost	Sesuai
	Kemampuan arsitek dalam memberikan layanan konsultasi pada pengguna jasa	Arsitek kepala tidak melakukan pertemuan dengan owner secara langsung dengan rutin sehingga keputusan desain sering berubah-ubah	Tidak Sesuai
2.	Aware Kesadaran arsitek dalam mendesain terhadap lingkungan sekitar	Peletakkan pondasi berjarak 1,2 m dari pondasi bangunan tetangga	Sesuai
	Kesadaran arsitek untuk menunjukkan rasa simpatik ketika melakukan layanan konsultasi kepada pengguna jasa	Berkompromi dengan pengguna jasa dari segi desain dan waktu sehingga memenuhi keinginan namun tetap sesuai dengan kaidah yang berlaku	Sesuai
3.	Commitment Komitmen arsitek kepala dalam bertindak mengambil keputusan sesuai dengan hukum yang berlaku	Selalu menganjurkan untuk melihat peraturan yang berlaku sebelum	Sesuai

No	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/Tidak Sesuai
		menentukan desain	
	Komitmen arsitek untuk menanggung resiko dan tanggung jawab terhadap hasil keputusan yang diambil	Memiliki SKA sebagai bukti tenaga ahli arsitek yang bersertifikat	Sesuai

Tabel 3. Analisis Leadership Effectiveness
Sumber: Analisis Pribadi, 2017

Knowledge Management

Kemampuan Biro Konsultan dalam setiap perubahan lingkup kerja

Perubahan lingkup kerja sering terjadi dikarenakan tidak adanya approval resmi dari owner sebagai pengendali perubahan desain, hal tersebut menyebabkan tahapan perancangan yang selalu berubah-ubah terkadang kembali ketahapan sebelumnya membuat waktu perancangan menjadi lebih lama dan tidak efisien.

Pengaplikasian Teknologi terkini dalam mendesain

Arsitek kepala sudah menggunakan aplikasi teknologi yang terhubung dengan BIm yaitu archicad, biro konsultan juga senantiasa mengupdate teknologi terbaru apa saja yang bisa diterapkan dalam proyek-proyek yang sedang dikerjakan.

Pengetahuan arsitek tentang proses arsitektural

Arsitek kepala sebagai pemimpin biro konsultan arsitek telah mengetahui prosedur proses perancangan yang seharusnya namun ketika menghadapi kasus proyek secara langsung seringkali mengalami tahapan yang terlewat dikarenakan masalah-masalah yang timbul namun keputusan desain dalam proyek ini tetap dapat dipertanggung jawabkan karena selalu mempertimbangkan berbagai macam aspek.

Dari penjabaran analisa kesesuaian fakta proyek dengan prinsip manajemen biro konsultan arsitek diatas dapat ditarik kesimpulan ke dalam tabel di bawah ini ;

No.	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/Tidak Sesuai
1.	Kemampuan Biro Konsultan dalam setiap perubahan lingkup kerja	Arsitek kepala sebagai penentu keputusan desain dalam mengendalikan lingkup kerja pada perancangan kost ini kurang bisa mengontrol dikarenakan masih terjadinya perubahan-perubahan desain atas permintaan owner yang menyebabkan perubahan selalu terjadi dan mengulur waktu dalam proses perancangan	Tidak Sesuai
2.	Pengaplikasian Teknologi terkini dalam mendesain	-Biro konsultan telah menggunakan aplikasi teknologi terkini yaitu menggunakan aplikasi archicad dalam setiap proyeknya -Biro konsultan selalu mengupdate informasi tentang material terbaru di pasaran	Sesuai
3.	Pengetahuan arsitek tentang proses	Arsitek kepala sudah menerapkan proses desain yang berurutan namun	Sesuai

No.	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/ Tidak Sesuai
	arsitekural	terkadang dikarenakan beberapa hal sering tahapannya terlewat	

Tabel 4. Analisis Knowledge Management
Sumber: Analisis Pribadi, 2017

Time Management

Meminimalisir gangguan yang tak terduga untuk menentukan waktu tenang

Dalam proyek rumah kost ini terdapat beberapa gangguan yang muncul dalam proses perancangan gangguan tersebut antara lain timbul dari keinginan klien yang berubah-ubah karena pada tahap akhir desain skematik tidak dilakukannya approval secara resmi yang dapat membatasi perubahan-perubahan desain yang terjadi karena keinginan klien yang berubah-ubah. Namun ketika gangguan ini muncul arsitek kepala selaku pimpinan dalam sebuah biro arsitek dapat mengatasi gangguan tersebut dengan memberikan arahan desain kepada asisten arsitek untuk merubah desain hanya pada bagian dalam saja tidak mempengaruhi desain secara keseluruhan desain bangunan. Dengan pengambilan keputusan revisi desain yang tidak mengubah desain secara keseluruhan hanya mengubah sebagian kecil desain saja jadi gangguan yang terjadi tersebut dapat diminimalisir meskipun pada akhirnya tetap saja berimbas pada mundurnya waktu proses perancangan. Dengan meminimalisir gangguan tersebut membuat waktu tenang bisa didapatkan untuk jeda ke tahap selanjutnya.

Memperkirakan kemungkinan tenggat waktu keterlambatan dikarenakan klien

Pada proyek ini dari awal tidak ditentukan tenggat waktu tertentu untuk mengerjakan desain perancangannya namun apabila owner sewaktu-waktu meminta untuk melaporkan progress perancangan arsitek kepala maupun asisten arsitek harus dapat melaporkan progress yang diminta. Proyek ini termasuk kedalam proyek yang memiliki waktu yang longgar. Karena kelonggaran waktu tersebut membuat proyek menjadi tidak memiliki batas waktu tertentu dan berimbas kepada lamanya proses perancangan karena desain yang berubah-ubah tersebut. Padahal jika proyek memiliki batasan waktu hasil desain bisa dikejar pengerjaannya dan akan lebih efisien dan tidak membuang-buang waktu, waktu bisa untuk dikerjakan mengerjakan proyek yang lainnya.

Dari kedua poin dibagian time management diatas dapat ditarik kesimpulan kedalam tabel dibawah ini ;

No.	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/ Tidak Sesuai
1.	Meminimalisir gangguan yang tak terduga untuk menentukan waktu tenang	Gangguan yang sering timbul dari proyek ini adalah muncul dari permintaan owner yang masih sering berubah-ubah dikarenakan tidak adanya approval resmi yang bisa mengikat. Namun dari gangguan tersebut arsitek kepala selaku pengambil keputusan selalu bisa menemukan solusi dan meminimalisir gangguan tersebut dengan pengambilan keputusan desain yang sesuai dengan keinginan owner dan dapat menentukan waktu tenang untuk mengerjakan proyek sebelumnya.	Sesuai
2.	Memperkirakan kemungkinan tenggat	Karena dari awal proses perancangan tidak adanya tenggat waktu yang pasti	Tidak Sesuai

	waktu keterlambatan dikarenakan klien	dan tidak dibuatnya jadwal kerja secara resmi jadi proses perancangan proyek ini tidak dikontrol oleh ketentuan tenggat waktu dan termasuk ke dalam proses perancangan dengan waktu yang longgar.	
--	---------------------------------------	---	--

Tabel 5. Analisis Time Management
Sumber: Analisis Pribadi, 2017

Communication Effectiveness

Merutinkan pertemuan langsung antara arsitek principal dan project architect

Biro konsultan tempat proyek rumah kost ini dilaksanakan memiliki arsitek principal yang berperan juga sekaligus sebagai project architect sehingga pertemuan dengan asisten arsitek berjalan sudah sesuai dengan semestinya, Pertemuan rutin dilakukan karena asisten arsitek magang ditempat lokasi kantor yang sama dengan arsitek kepala kecuali arsitek kepala meminta progress diluar jadwal rutin untuk melaporkan progress.

Membuat manajemen storage sistem dokumen

Setiap proyek yang dikerjakan termasuk proyek ini biro konsultan sudah menggunakan teknologi BIM yaitu menggunakan archicad yang memudahkan untuk mengakses perubahan desain apabila gambar dikerjakan oleh orang lain dikarenakan waktu magang yang terbatas. Selain itu juga file gambar kerja bisa diakses dengan mudah ketika gambar sudah akan diserahkan kepada drafter untuk mengerjakan gambar secara lebih detailnya.

Melakukan pertemuan seluruh staff secara rutin

Asisten arsitek saat magang di biro konsultan baru sampai pada tahap design development dan belum melibatkan ahli dalam bidang lain seperti ahli struktur dan ahli MEP sehingga pertemuan dengan staff lain belum pernah dilakukan dalam proyek ini. Pertemuan staff hanya dalam lingkup arsitek kepala, asisten arsitek dan drafter saja. Namun saat penulis magang di biro konsultan ini dalam proyek lain biro konsultan sudah melakukan pertemuan secara rutin dengan seluruh staff lain.

Dari ketiga poin dibagian communication effectiveness diatas dapat ditarik kesimpulan kedalam tabel dibawah ini ;

No.	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/ Tidak sesuai
1.	Merutinkan pertemuan langsung antara arsitek principal dan project architect	Dalam proyek rumah kost ini arsitek principal maupun project arsiteknya ditangani oleh satu orang arsitek kepala berperan sekaligus dan posisi komunikasi asisten arsitek dengan project arsitek berjalan lancar secara rutin melaporkan progress desain	Sesuai
2.	Membuat manajemen storage sistem dokumen	Biro konsultan pada proyek rumah kost ini telah menggunakan BIM sebagai basis pekerjaannya yaitu menggunakan archicad dan apabila pekerjaan gambar akan diperiksa oleh orang lain memudahkan untuk dikerjakan	Sesuai

No.	Parameter Manajemen Biro Konsultan	Fakta Biro Konsultan	Sesuai/ Tidak sesuai
3.	Melakukan pertemuan seluruh staff secara rutin	Proyek rumah kost yang baru sampai pada tahap design development belum melibatkan ahli lain baik itu ahli struktur dan mee sehingga pertemuan dengan staff lain belum pernah dilakukan pertemuan hanya sebatas arsitek kepala dengan asisten arsitek dan drafter saja.	Tidak Sesuai

Tabel 6. Analisis Communication Effectiveness

Sumber: Analisis Pribadi, 2017

KESIMPULAN

Adapun tujuan dari kritik arsitektur ini yaitu:

- Mengetahui kesesuaian tahapan proses perancangan rumah kost terhadap fakta yang dialami penulis ketika magang di biro konsultan arsitek
- Mengetahui kesesuaian prinsip manajemen biro konsultan arsitek terhadap biro konsultan ar 14 yang menangani proyek rumah kost

Ditinjau dari hasil analisis yang telah dilakukan penulis dengan tolak ukur berdasarkan prinsip proses perancangan menurut AIA ditemukan bahwa terdapat beberapa tahapan yang tidak sesuai dengan standar yang seharusnya, terdapat pula beberapa tahapan yang tidak dilakukan ketika proses perancangan tersebut berjalan. Namun proses perancangan yang terjadi pada bangunan kost ini bukan berarti melakukan proses yang salah namun ketika standar yang seharusnya bertemu dengan fakta dilapangan beberapa tahapan harus menyesuaikan agar proses perancangan tetap dapat berjalan. Beberapa tahapan yang tidak sesuai fakta dengan standar AIA adalah:

Pada tahap Schematic Design

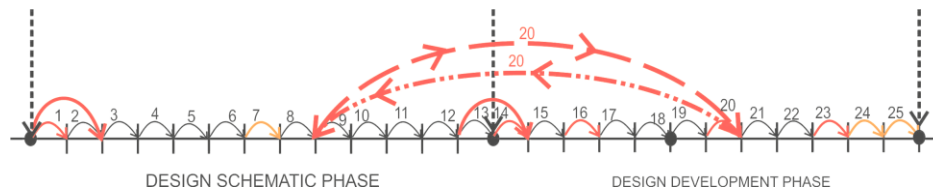
1. Conference with user & owner

Pada tahap Design Development

1. Conference with user & owner
2. Formulation of civil engineering
3. Preparation of DD document
4. Equipment Schedule

Ketidak sesuaian paling berpengaruh terhadap kelancaran proses perancangan adalah pada tahapan Preparation of DD document karena pada tahap conference with user & owner tidak dilakukannya approval secara resmi dari owner maka dari itu dikemudian hari owner bisa dengan mudah meminta untuk pergantian desain secara sepihak membuat runtutan proses yg seharusnya berjalan kedepan harus kembali tahapan belakang lagi. Selain itu juga karena penulis sebagai asisten arsitek tidak bertemu secara langsung dengan owner menyebabkan pada pengerjaan desain selalu tidak tepat sasaran dan terjadinya perubahan design yang terus menerus menyebabkan waktu perancangan yang tidak efisien.

Namun apabila dilihat secara keseluruhan standar proses perancangan menurut AIA ini apabila diterapkan kedalam proyek rumah kost masih terlalu terperinci melihat proyek rumah kost merupakan proyek dengan skala kecil banyak kemungkinan jika beberapa tahapan tidak dilakukan dalam proyek ini. Tahapan proses perancangan rumah kost dapat disimpulkan kedalam skema dibawah ini ;



Gambar 4.1 Skema Jalur Proses Perancangan Rumah Kost

Sumber: Analisis Pribadi, 2017

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan mengenai kesesuaian manajemen biro konsultan arsitek dengan prinsip yang ada sebagian besar aspek telah berjalan sesuai seperti seharusnya namun ada beberapa aspek yang tidak sesuai yaitu ;

- 1.Kemampuan arsitek dalam memberikan layanan konsultasi pada pengguna jasa
- 2.Kemampuan Biro Konsultan dalam setiap perubahan lingkup kerja
- 3.Memperkirakan kemungkinan tenggat waktu keterlambatan dikarenakan klien
- 4.Melakukan pertemuan seluruh staff secara rutin

Keempat aspek tersebut tidak sesuai dikarenakan faktor dari owner yang memang memiliki waktu yang sangat terbatas saat bertemu dengan arsitek kepala yang membuat pertemuan secara langsung menjadi sulit untuk dilakukan. Keinginan dan aspirasi dari owner sering berubah ubah dan menyebabkan layanan konsultasi dan lingkup kerja yang sering terkendala. Selain itu juga dikarenakan pada tahap proses perancangan masih terjadinya tahapan yang tidak sesuai dengan seharusnya berdampak terhadap aspek kesesuaian dengan manajemen biro konsultan.

SARAN DAN REKOMENDASI

Terkait dengan kesesuaian proses perancangan terhadap fakta yang penulis alami ketika masa magang dapat diberikan saran bahwa akan lebih baik untuk proses perancangan apabila seorang asisten arsitek harus diikutsertakan dalam tahapan awal yaitu bertemu secara langsung dengan owner memang kesimpulan

yang didapatkan dari arsitek kepala sudah cukup untuk bekal dalam perancangan namun apabila asisten arsitek mendengarkan secara langsung gagasan dan aspirasi dari owner ketika merencanakan akan lebih tepat sasaran ketika menentukan keputusan desain dan tahapan-tahapan yang dinilai tidak perlu bisa dihindari dan membuat efektivitas waktu proses perancangan dapat diraih. Selain itu penulis juga memberikan saran pada setiap awal dan akhir setiap pergantian tahapan proses perancangan akan lebih baik jika dilakukannya approval secara resmi bukan hanya secara lisan agar menjadi bukti untuk menunjukkan bahwa perubahan desain tidak bisa dilakukan secara sepihak saja dan kejadian loncatan kemunduran tahapan dapat dihindari dalam proses perancangan. Saran diatas sebenarnya memiliki keterkaitan dengan kesesuaian pada aspek manajemen biro konsultan apabila kesesuaian proses diatas sudah sesuai maka manajemen biro konsultan pun akan sesuai dengan prinsip.

DAFTAR PUSTAKA

- Haviland David,1994. The Architect;s Handbook of Professional Practice, AIA Press, Canada.
- Klein. Rena M, 2010, The Architect's Guide to Small Firm Management, Jhon Wiley & Sons, Inc, United States of America
- Neufert. Ernest, 1996, Data Arsitek, Erlangga, Jakarta
- Ikatan Arsitek Indonesia, 2005. Kode Etik dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek,

Ikatan Arsitek Indonesia, Jakarta.

Ikatan Arsitek Indonesia, 2007. Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pengguna Jasa, Badan Sistem Informasi Arsitektur Ikatan Arsitek Indonesia.

Heru, S. (2013). Mengelola Biro Konsultan Arsitek. Yogyakarta: IAI DI Yogyakarta.

Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pemandokan

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomer 9 Tahun 2007 Tentang Pemandokan

<https://failures.wikispaces.com/Standard+Oil++AMOCO+Building+Marble+Facade+Failure>. diakses pada 26 September 2017 17:56

<https://jimharrisonresearch.weebly.com/failed-architecture.html> diakses pada 26 September 2017 17:56

<https://blog.bluprin.com/5-prinsip-utama-manajemen-biro-arsitektur> diakses pada 30 November 2017 20:57